



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 декабря 2022 года № 222

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Кингисеппское городское поселение»
муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 22 августа 2014 года № 790 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 24 декабря 2022 года № 222

1. Строку «**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**» таблицы «Перечень территориальных зон» статьи 29.1 дополнить подстрокой следующего содержания:

«

О-4.1	Зона спортивных комплексов и сооружений 7 микрорайона
-------	---

».

2. В статье 29.2:

2.1. Слова «Статья 1.», «Статья 2.», «Статья 3.», «Статья 4.», «Статья 5.», «Статья 6.», «Статья 7.» исключить.

2.2. «**Общественно-деловые зоны**» дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны О-4.1 «Зона спортивных комплексов и сооружений 7 микрорайона» следующего содержания:

«О-4.1. Зона спортивных комплексов и сооружений 7 микрорайона

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны с возможностью размещения гостиниц.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Основные виды разрешённого использования</p> <ol style="list-style-type: none"> Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Пределное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
2	Гостиничное обслуживание	4.7	<ol style="list-style-type: none"> Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: <ol style="list-style-type: none"> 1.1 - минимальный размер земельных участков (площадь) – не подлежит установлению; 1.2 - максимальный размер земельных участков (площадь) – 5500 кв.м. Пределное количество этажей – 5 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>4. Минимальные отступы:</p> <p>4.1 - от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>4.2 - от красной линии - 5 м.</p> <p>5. Предельная этажность – 4 эт.</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>1.1 - минимальный размер земельных участков (площадь) – не подлежит установлению;</p> <p>1.2 - максимальный размер земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>2. Предельное количество этажей – 1 эт.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>4. Минимальные отступы:</p> <p>4.1 - от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>4.2 - от красной линии - 5 м.</p>
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</p> <p>1.1 - минимальный размер земельных участков (площадь) – не подлежит установлению;</p> <p>1.2 - максимальный размер земельных участков (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>2. Предельное количество этажей – 0 эт.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> <p>4. Минимальные отступы:</p> <p>4.1 - от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;</p> <p>4.2 - от красной линии – 0 м.</p>
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p>

№	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p>
		<p>Условно разрешённые виды использования – не установлены</p> <p>Вспомогательные виды разрешённого использования</p>	
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – применяется в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.</p> <p>2. Предельное количество этажей – 0 эт.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> <p>4. Минимальные отступы:</p> <p>4.1 - от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м;</p> <p>4.2 - от красной линии – 0 м.</p>

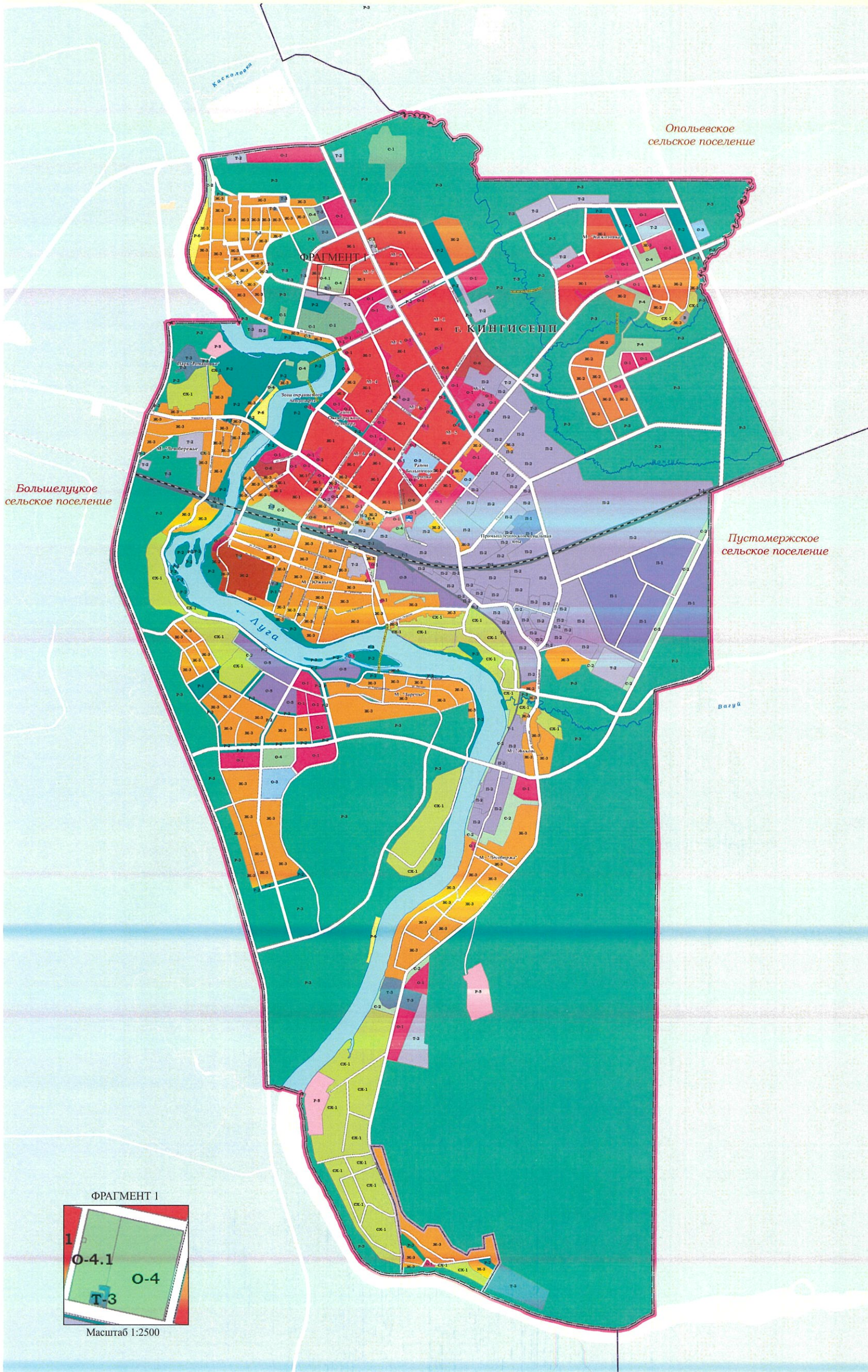
».

3. Установить на карте градостроительного зонирования границы территориальной зоны О-4.1 «Зона спортивных комплексов и сооружений 7 микрорайона».

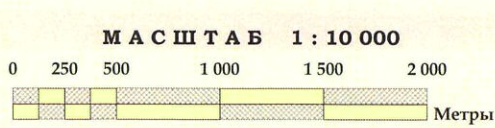
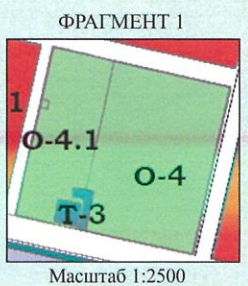
4. Дополнить приложение к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский район» Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» описанием местоположения границ территориальной зоны О-4.1 «Зона спортивных комплексов и сооружений 7 микрорайона».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

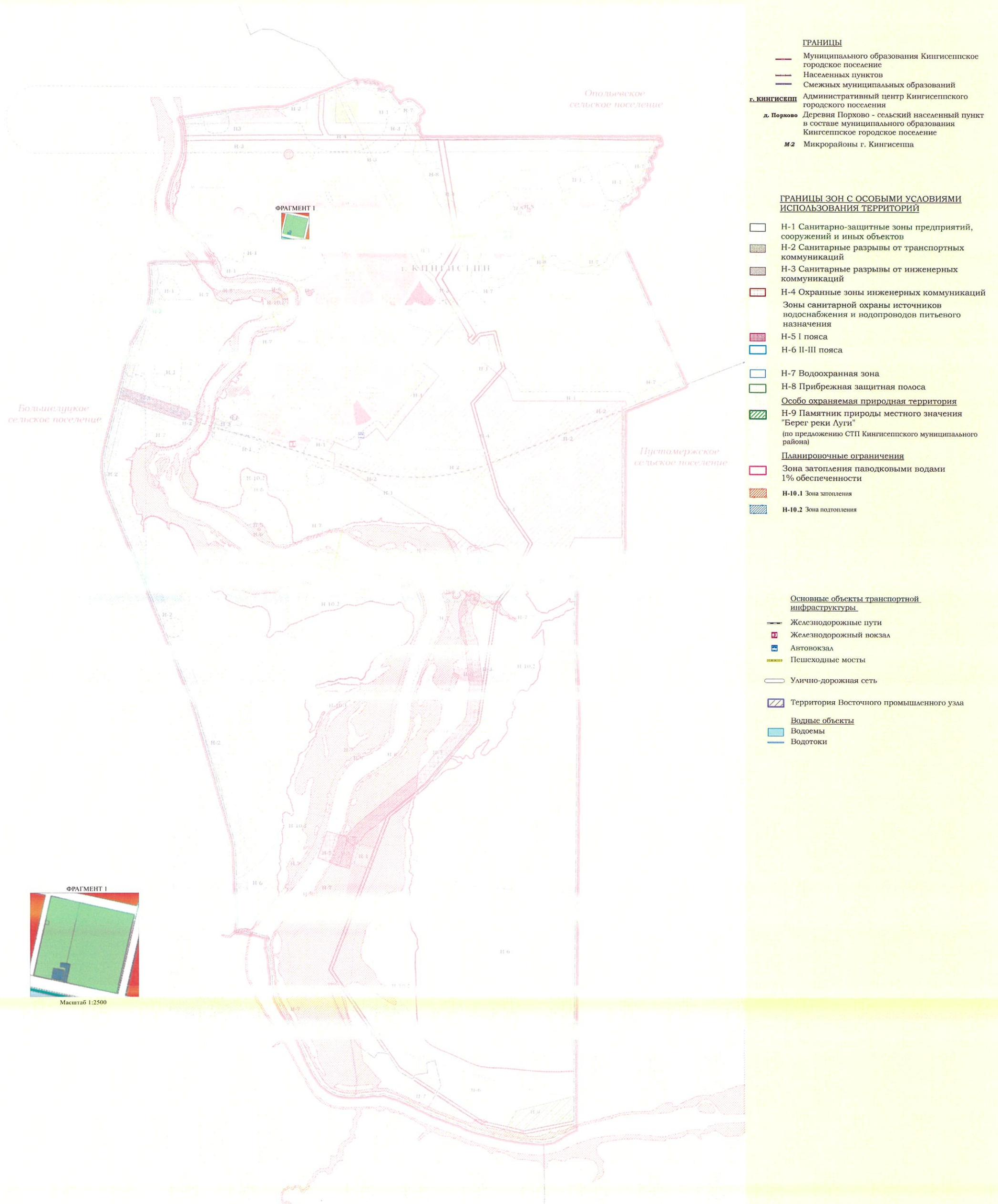


- ГРАНИЦЫ**
- Муниципального образования Kingiseppское городское поселение
 - Населенных пунктов
 - Смежных муниципальных образований
 - Территориальных зон
- г. КИНГИСЕПП** Административный центр Kingiseppского городского поселения
- д. Порхово** Деревня Порхово - сельский населенный пункт в составе муниципального образования Kingiseppское городское поселение
- М-2** Микрорайоны г. Kingiseppa
- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
 - Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - О-2 Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
 - О-3 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
 - О-4 Зона спортивных комплексов и сооружений
 - О-4.1 Зона спортивных комплексов и сооружений 7 микрорайона
 - О-5 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
 - О-6 Зона общественно-жилого назначения
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Р-1 Зона парков с возможностью размещения объектов капитального строительства
 - Р-2 Зона городских парков, скверов, бульваров
 - Р-3 Зона городских лесов
 - Р-4 Зона плоскостных спортивных сооружений
 - Р-5 Зона объектов санаторно-курортного назначения
 - Р-6 Зона пляжей, прибрежного отдыха
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- П-1 Зона производственных и коммунально-складских объектов II-III классов опасности
 - П-2 Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности
 - Т-1 Зона железнодорожного транспорта
 - Т-2 Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
 - Т-3 Зона объектов инженерной инфраструктуры
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХ-1 Зона для ведения садового хозяйства
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- С-1 Зона кладбищ
 - С-2 Зона озеленения специального назначения
 - В - Зона военных объектов и прочих режимных территорий
- Водные объекты**
- Водоёмы
 - Водотоки
- Основные объекты транспортной инфраструктуры**
- Железнодорожные пути
 - Железнодорожный вокзал
 - Автовокзал
 - Пешеходные мосты
 - Улично-дорожная сеть



**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"КИНГИСЕППСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН" ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ
УСЛОВИЯМ И НОРМАТИВНОМУ РЕЖИМУ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**



- ГРАНИЦЫ**
- Муниципального образования Кингисеппское городское поселение
 - Населенных пунктов
 - Смежных муниципальных образований
- г. КИНГИСЕПП** Административный центр Кингисеппского городского поселения
- д. Порхово** Деревня Порхово - сельский населенный пункт в составе муниципального образования Кингисеппское городское поселение
- М.2** Микрорайоны г. Кингисеппа

- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**
- N-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
 - ▨ N-2 Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций
 - ▨ N-3 Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
 - ▨ N-4 Охранные зоны инженерных коммуникаций
 - ▨ Zоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
 - ▨ N-5 I пояса
 - ▨ N-6 II-III пояса
 - ▨ N-7 Водоохранная зона
 - ▨ N-8 Прибрежная защитная полоса
 - ▨ Особо охраняемая природная территория
 - ▨ N-9 Памятник природы местного значения "Берег реки Луги" (по предложению СТП Кингисеппского муниципального района)
- Планировочные ограничения**
- ▨ Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности
 - ▨ N-10.1 Зона затопления
 - ▨ N-10.2 Зона подтопления

- Основные объекты транспортной инфраструктуры**
- Железнодорожные пути
 - ▨ Железнодорожный вокзал
 - ▨ Автовокзал
 - ▨ Пешеходные мосты
 - Улично-дорожная сеть
 - ▨ Территория Восточного промышленного узла
- Водные объекты**
- ▨ Водоёмы
 - ▨ Водотоки

ФРАГМЕНТ 1
Масштаб 1:2500

М А С Ш Т А Б 1 : 10 000
0 250 500 1000 1500 2000
Метры

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
«Кингисеппское городское поселение»
муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона спортивных комплексов и сооружений 7 микрорайона

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, Кингисеппский район, Кингисеппское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	15377 +/- 2170 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	-	-	375288.15	1287044.60	Картометрический метод	5.0	-
2	-	-	375286.02	1287054.36	Картометрический метод	5.0	-
3	-	-	375295.80	1287056.50	Картометрический метод	5.0	-
4	-	-	375297.93	1287046.72	Картометрический метод	5.0	-
5	-	-	375362.68	1287060.73	Картометрический метод	5.0	-
6	-	-	375355.43	1287094.50	Картометрический метод	5.0	-
7	-	-	375346.48	1287136.22	Картометрический метод	5.0	-
8	-	-	375183.41	1287100.82	Картометрический метод	5.0	-
9	-	-	375186.40	1287086.57	Картометрический метод	5.0	-
10	-	-	375176.61	1287084.53	Картометрический метод	5.0	-
11	-	-	375173.63	1287098.77	Картометрический метод	5.0	-
12	-	-	375168.13	1287097.62	Картометрический метод	5.0	-
13	-	-	375138.07	1287091.32	Картометрический метод	5.0	-
14	-	-	375144.38	1287061.20	Картометрический метод	5.0	-
15	-	-	375146.50	1287051.10	Картометрический метод	5.0	-
16	-	-	375149.46	1287036.99	Картометрический метод	5.0	-
17	-	-	375152.52	1287022.33	Картометрический метод	5.0	-
18	-	-	375153.95	1287015.55	Картометрический метод	5.0	-
1	-	-	375288.15	1287044.60	Картометрический метод	5.0	-
19	-	-	375146.75	1287061.68	Картометрический метод	5.0	-
20	-	-	375140.80	1287091.08	Картометрический метод	5.0	-
21	-	-	375168.33	1287096.65	Картометрический метод	5.0	-

План границ объекта



Масштаб 1:2 000

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :618 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20-7.23 - номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:20-3.4 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20:0902003 - номер кадастрового квартала

Подпись _____

Дата " ____ " ____ 20 ____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**Текстовое описание местоположения границ населенных пунктов,
территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	1	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	19	-