



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 10 мая 2023 года № 71

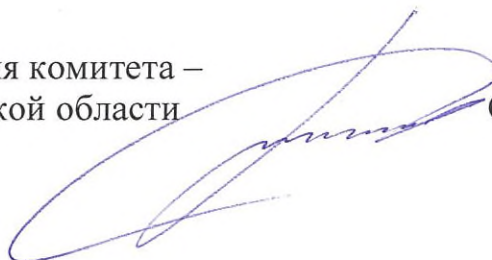
**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
МО Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района  
Ленинградской области применительно к части территории: с. Колчаново,  
д. Андреевщина, д. Бор, д. Будаевщина, д. Великое село, д. Вымово, д. Дяглево,  
д. Ежева, д. Коскеницы, д. Кивуя, д. Кумин бор, д. Морозово, д. Нивы,  
д. Посадница, д. Пенчино, д. Реброво, д. Сватковщина, д. Страшево,  
д. Тихомировщина, д. Усадище, д. Хамонтово, д. Яхново, д. Яхновщина**

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», подпунктом «б» пункта 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05.04.2022 № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 и 2023 годах генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки МО Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории: с. Колчаново, д. Андреевщина, д. Бор, д. Будаевщина, д. Великое село, д. Вымово, д. Дяглево, д. Ежева, д. Коскеницы, д. Кивуя, д. Кумин бор, д. Морозово, д. Нивы, д. Посадница, д. Пенчино, д. Реброво, д. Сватковщина, д. Страшево, д. Тихомировщина, д. Усадище, д. Хамонтово, д. Яхново, д. Яхновщина, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 25 марта 2011 года № 7 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня вступления в силу изменений в генеральный план муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, но не позднее 6 месяцев с даты издания настоящего приказа.

Первый заместитель председателя комитета –  
главный архитектор Ленинградской области



С.И.Лутченко

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 10 мая 2023 года № 71

1. В таблице статьи 28.1 ЖИЛЫЕ ЗОНЫ дополнить строкой следующего содержания:

«

Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-----	---

».

2. Градостроительные регламенты ЖИЛЫХ ЗОН статьи 28.2 дополнить текстом следующего содержания:

«

**Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования		
3	Не установлены	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	2.1.1, 3.1.1, 5.1.3, 12.0	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	2.1.1	3	
2.2	3.1.1, 12.0	Не подлежат установлению	
2.3	5.1.3	0	Не подлежат

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
			установлению
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
3.1	2.1.1	Не подлежат установлению	4
3.2	3.1.1, 12.0	Не подлежат установлению	
3.3	5.1.3	0	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	2.1.1	Не подлежат установлению	40
4.2	3.1.1, 12.0	Не подлежат установлению	
4.3	5.1.3	0	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж		
5.1	2.1.1	Не подлежат установлению	3
5.2	3.1.1, 12.0	Не подлежат установлению	
5.3	5.1.3	0	

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

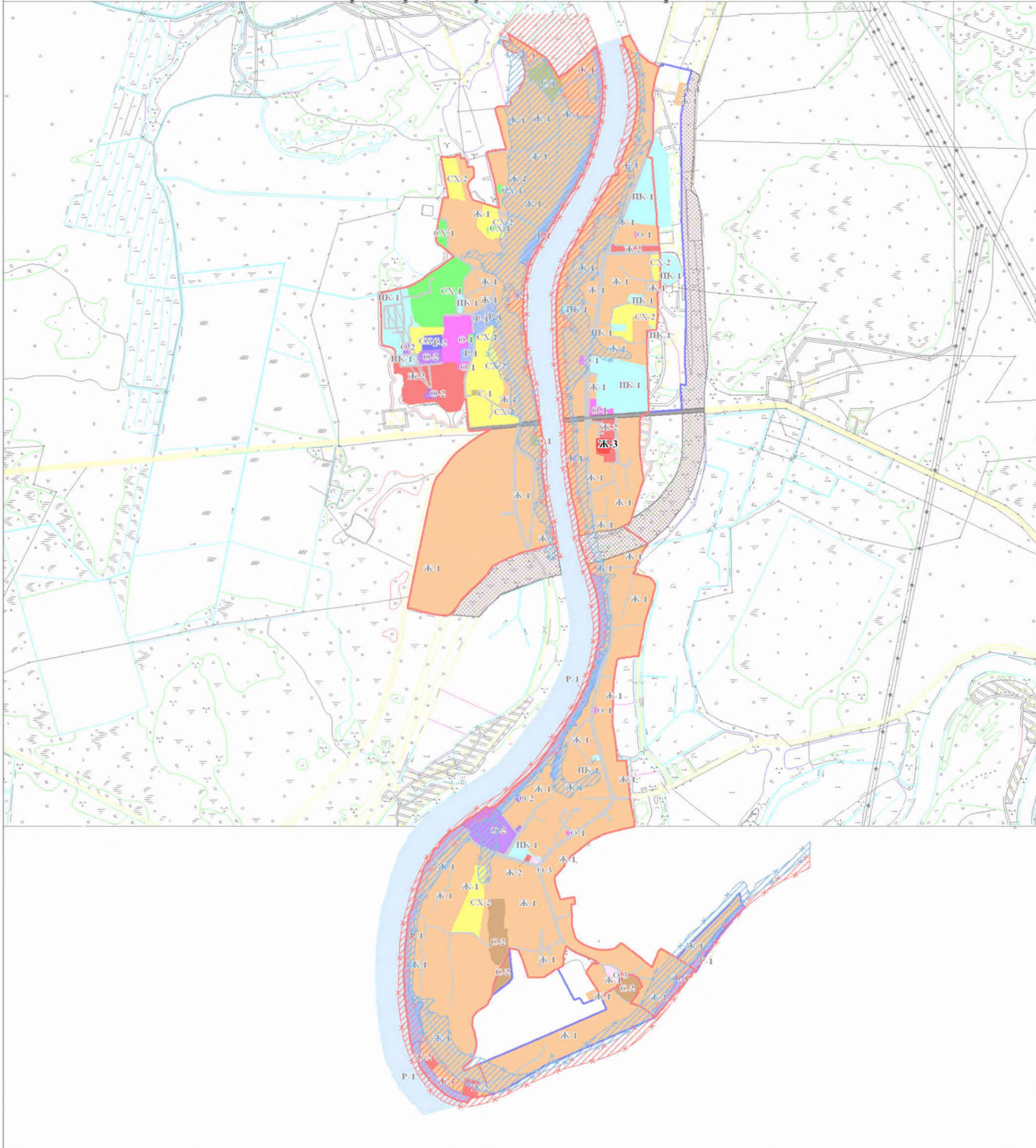
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статьях 29.2-29.3 настоящих Правил.

».

3. Установить на карте градостроительного зонирования территориальную зону Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

4. Дополнить приложением к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» описанием местоположения границ территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)».

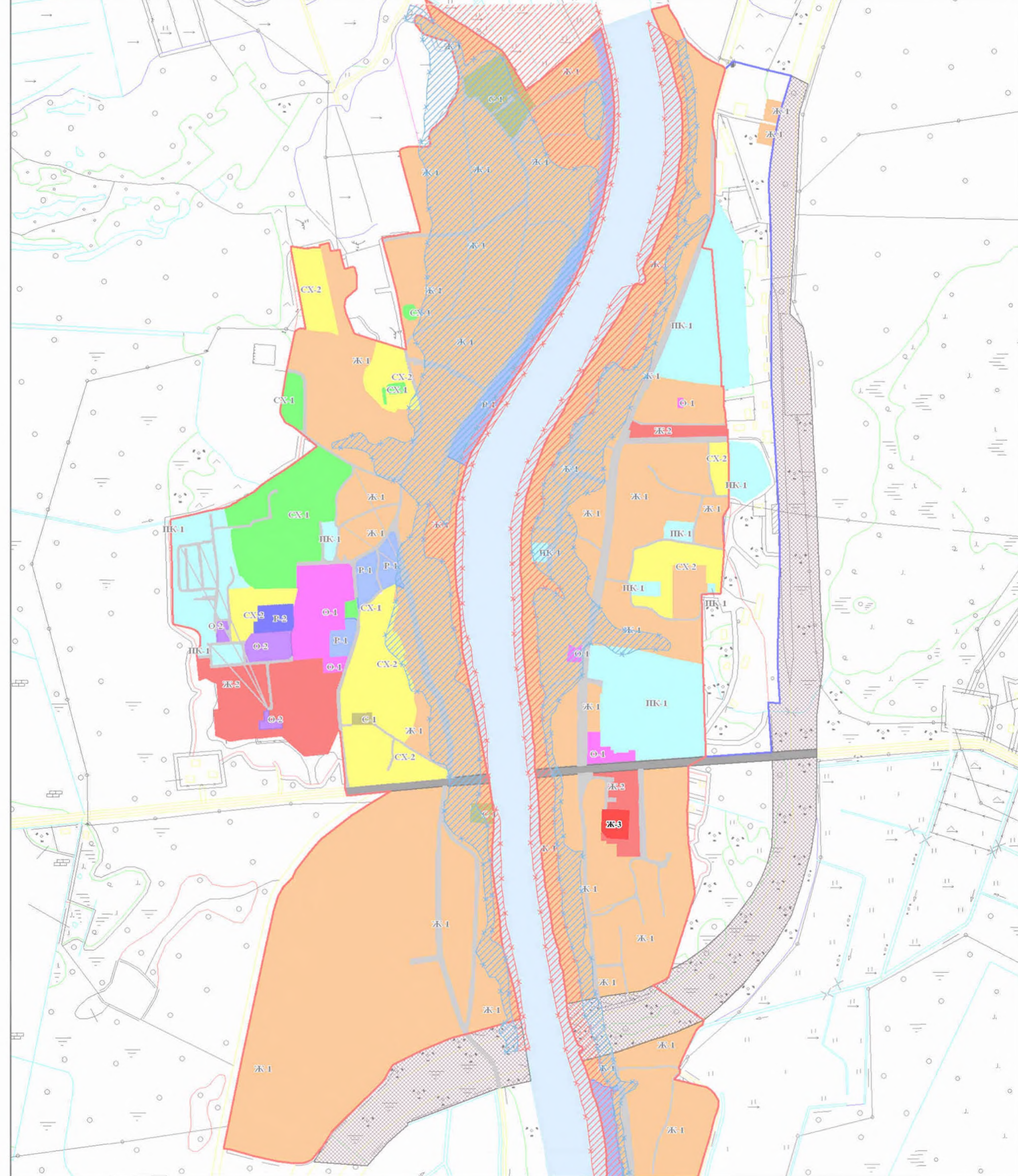
Колчановское сельское поселение  
Изменения в правила землепользования и застройки  
Карта градостроительного зонирования



**Условные обозначения:**

Ж-1 - зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-2 - зоны застройки среднетяжелыми жилыми домами	Ж-3 - зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансаржны)	существующая граница с Колчаново
Общественно-деловые зоны:	О-1 - зоны делового, общественного и коммерческого назначения	О-2 - зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты	фактическая граница с Колчаново
Зоны сельскохозяйственного использования:	О-3 - зоны объектов рекреационного назначения	О-2 - зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты	автодорога Вологда-Новая Ладога
Зоны специального назначения:	Р-1 - зоны скверов, парков, городских садов	О-3 - зоны объектов рекреационного назначения	р.Свья
Рекреационные зоны:	Р-2 - зоны объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом	Зоны с особыми условиями использования территорий:	Н-7 - зона заповедия
Промышленные зоны:	П-1 - зоны производственно-коммунальных объектов	Н-8 - зона подтопления	
Зоны инженерной инфраструктуры:	Т-1 - зоны объектов железнодорожного транспорта		

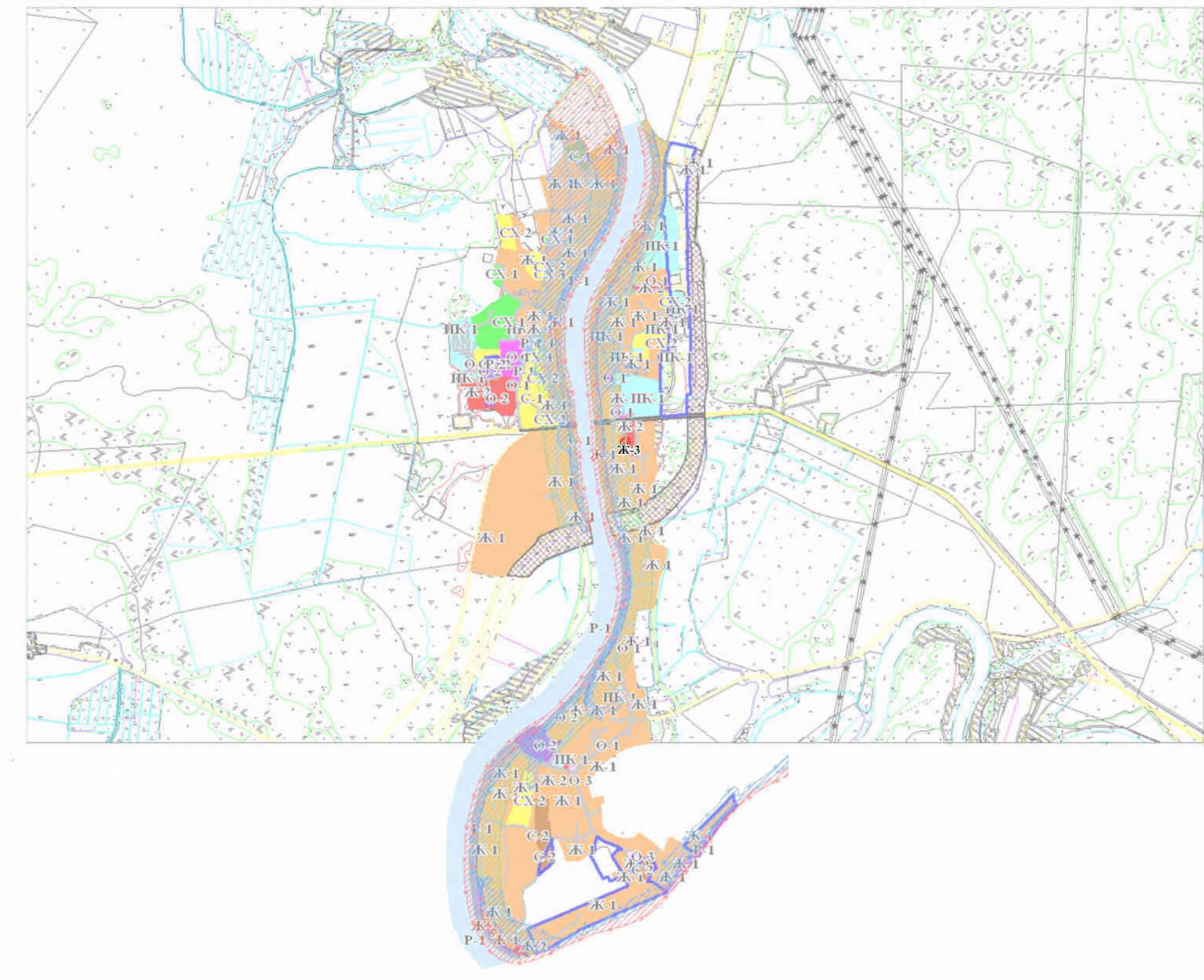
Колчановское сельское поселение  
Изменения в правила землепользования и застройки  
Карта градостроительного зонирования



**Условные обозначения:**

Ж-1 - зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-2 - зоны застройки среднетяжелыми жилыми домами	Ж-3 - зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансаржны)	существующая граница с Колчаново
Общественно-деловые зоны:	О-1 - зоны делового, общественного и коммерческого назначения	О-2 - зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты	фактическая граница с Колчаново
Зоны сельскохозяйственного использования:	О-3 - зоны объектов рекреационного назначения	О-2 - зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты	автодорога Вологда-Новая Ладога
Зоны специального назначения:	Р-1 - зоны скверов, парков, городских садов	О-3 - зоны объектов рекреационного назначения	р.Свья
Рекреационные зоны:	Р-2 - зоны объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом	Зоны с особыми условиями использования территорий:	Н-7 - зона заповедия
Промышленные зоны:	П-1 - зоны производственно-коммунальных объектов	Н-8 - зона подтопления	
Зоны инженерной инфраструктуры:	Т-1 - зоны объектов железнодорожного транспорта		

Колчановское сельское поселение  
Изменения в правила землепользования и застройки  
Карта градостроительного зонирования



**Условные обозначения:**

Ж-1 - зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-2 - зоны застройки среднетяжелыми жилыми домами	Ж-3 - зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансаржны)	существующая граница с Колчаново
Общественно-деловые зоны:	О-1 - зоны делового, общественного и коммерческого назначения	О-2 - зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты	фактическая граница с Колчаново
Зоны сельскохозяйственного использования:	О-3 - зоны объектов рекреационного назначения	О-2 - зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты	автодорога Вологда-Новая Ладога
Зоны специального назначения:	Р-1 - зоны скверов, парков, городских садов	О-3 - зоны объектов рекреационного назначения	р.Свья
Рекреационные зоны:	Р-2 - зоны объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом	Зоны с особыми условиями использования территорий:	Н-2 - водохранимая зона водных объектов
Промышленные зоны:	П-1 - зоны производственно-коммунальных объектов	Н-3 - прибрежная защитная полоса водных объектов	Н-7 - зона заповедия
Зоны инженерной инфраструктуры:	Т-1 - зоны объектов железнодорожного транспорта	Н-8 - зона подтопления	Н-8 - зона подтопления

Приложение  
к Правилам землепользования и застройки  
МО Колчановское сельское поселение  
Волховского муниципального района  
Ленинградской области применительно  
к части территории: с. Колчаново,  
д. Андреевщина, д. Бор, д. Будаевщина,  
д. Великое село, д. Вымово, д. Дяглево,  
д. Ежева, д. Коскеницы, д. Кивуя, д. Кумин бор,  
д. Морозово, д. Нивы, д. Посадница,  
д. Пенчино, д. Реброво, д. Сватковщина,  
д. Страшево, д. Тихомировщина, д. Усадище,  
д. Хамонтово, д. Яхново, д. Яхновщина

Сведения о границах территориальной зоны  
Ж-3

# ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

## Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

(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, Волховский район, Колчановское сп
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	5281 +/- 1272 м <sup>2</sup>
3.	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	448207.57	2341645.89	Картометрический метод	5.0	-
2	448207.61	2341658.68	Картометрический метод	5.0	-
3	448206.72	2341717.59	Картометрический метод	5.0	-
4	448130.95	2341716.27	Картометрический метод	5.0	-
5	448131.98	2341660.85	Картометрический метод	5.0	-
6	448150.58	2341645.18	Картометрический метод	5.0	-
7	448156.56	2341645.42	Картометрический метод	5.0	-
8	448191.68	2341645.09	Картометрический метод	5.0	-
9	448201.45	2341644.88	Картометрический метод	5.0	-
1	448207.57	2341645.89	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-



### Раздел 3

#### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

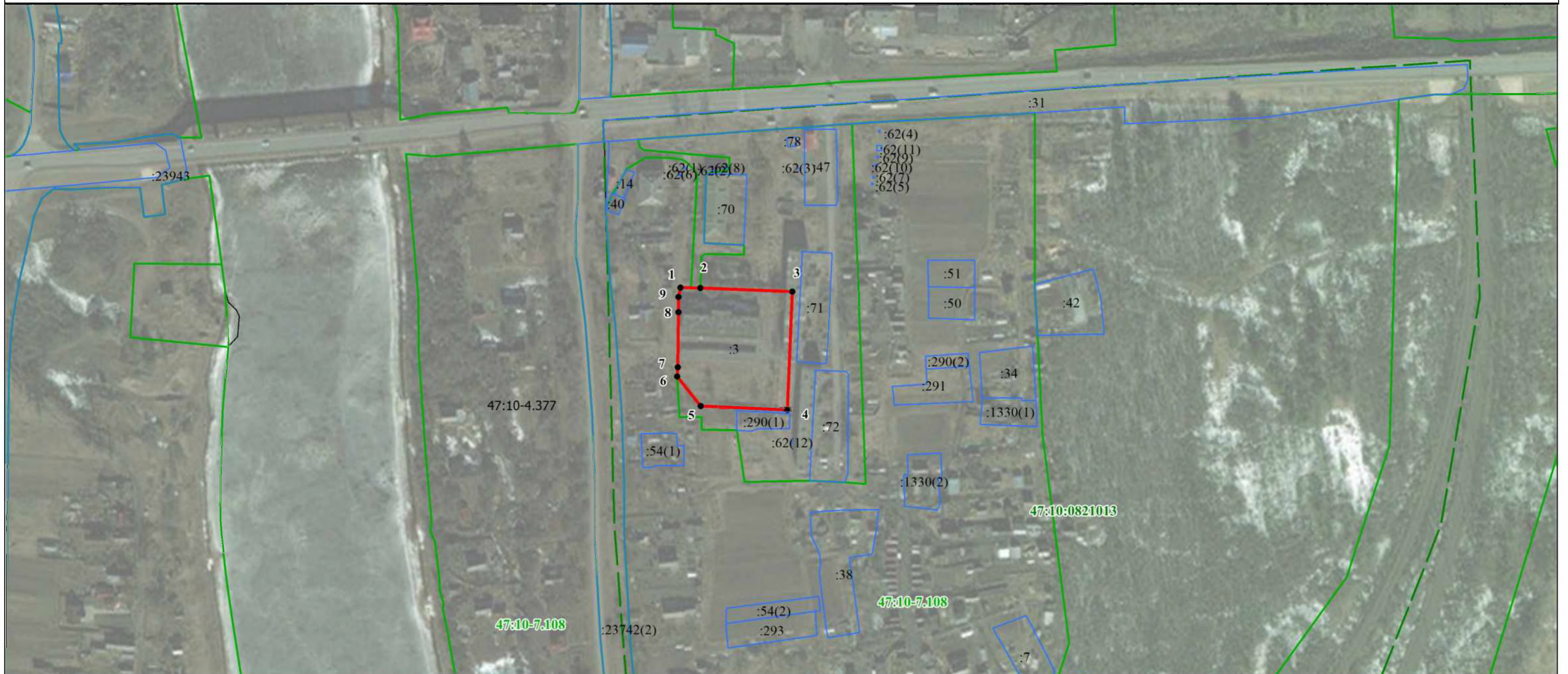
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	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
-	-	-	-	-	-	-	

# Раздел 4

## План границ объекта



Масштаб 1:2500

### Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :3 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:10-7.108** - номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:10-4.377** - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:10:0821013** - 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	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	1	-