



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 09 июня 2023 года № 82

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Гостилицкое сельское поселение
муниципального образования Ломоносовского муниципального района
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 Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 24 декабря 2012 года № 69 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 09 июня 2023 года № 82

1. В оглавлении:

1.1. Наименование статьи 54 изложить в следующей редакции:

«Статья 54. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктур»

1.2. Дополнить статьей 54.2 следующего содержания:

«Статья 54.2. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры».

2. В главе 11:

2.1. Статью 54 изложить в следующей редакции:

«Статья 54. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктур»;

2.2. Статью 54 «Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры).» считать статьей 54.1;

2.3. Дополнить статьей 54.2 следующего содержания:

«Статья 54.2. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение – ТИИ.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Связь	6.8
3	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Условно разрешенные виды использования		
4	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
5	Служебные гаражи	4.9
6	Стоянка транспортных средств	4.9.2

3. 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		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1.1	3.1.1, 6.8, 7.2.1	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	3.1.1, 4.9, 4.9.2, 6.8, 7.2.1	Не подлежат установлению	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1	3.1.1, 4.9, 6.8, 7.2.1	Не подлежат установлению	
3.2	4.9.2	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	3.1.1, 6.8, 7.2.1	Не подлежат установлению	

4. 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 главе 12 настоящих Правил.».

3. Главу 12 дополнить статьей 60 следующего содержания:

«Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.».

4. На карте градостроительного зонирования территории н.п. Гостилицы:

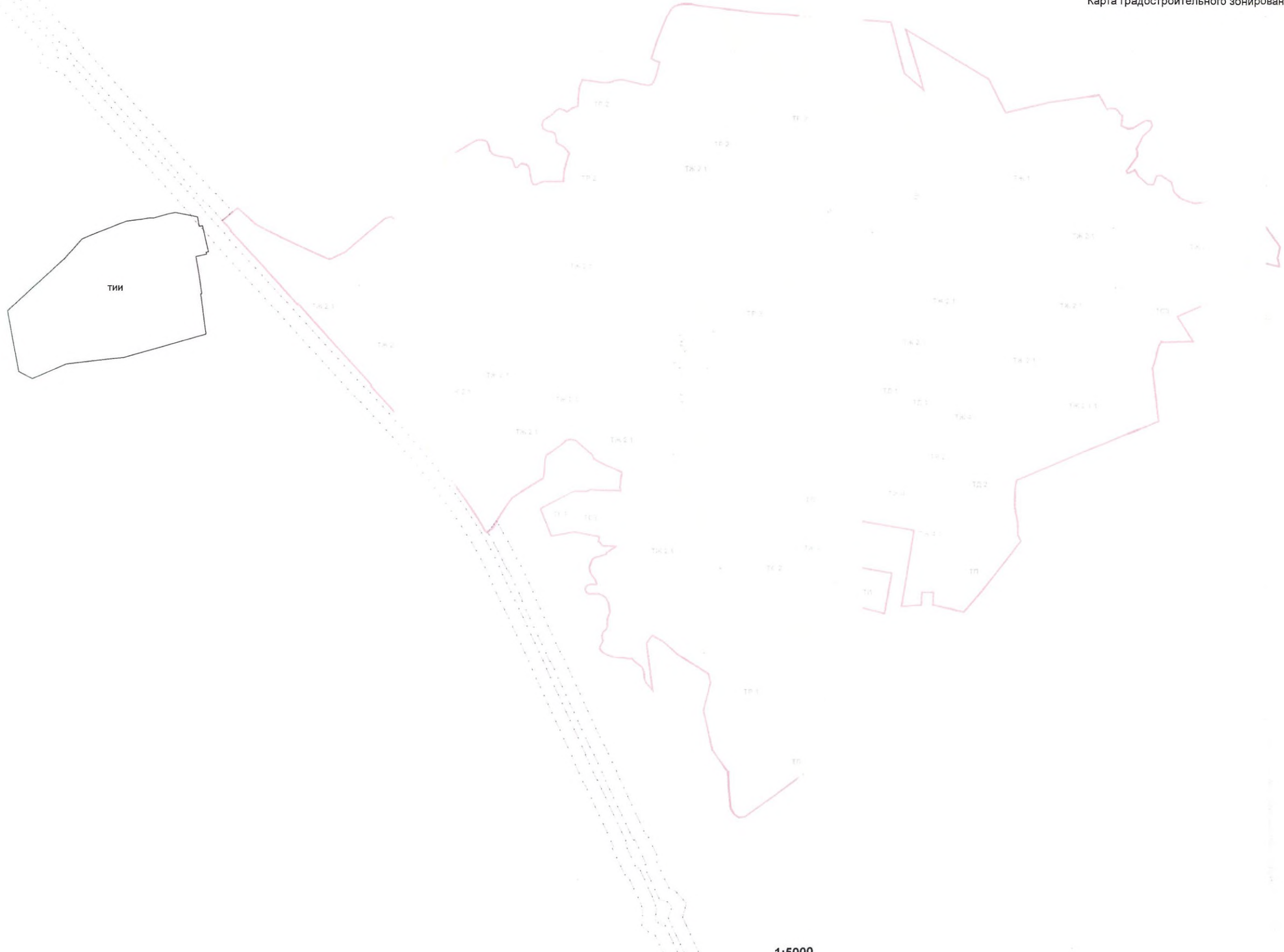
4.1. Установить границы территориальной зоны ТИИ «Зона инженерной инфраструктуры»;

4.2. Отобразить границы придорожной полосы автомобильных дорог.

5. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальной зоны ТИИ «Зона инженерной инфраструктуры».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОСТИЛИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования территории н.п. Гостилицы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы населенных пунктов
- Границы территориальных зон
- Санитарно-защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.11)
- Водохранимая зона
- Придорожные полосы автомобильных дорог

Жилые зоны

- Жилая зона компактных садоводств с постройками, дачных участков, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенных в границах населенного пункта с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
- Жилая зона индивидуальной организации отдельно стоящих жилых домов с земельными участками не менее 400 м² с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
- Жилая зона индивидуальной организации отдельно стоящих жилых домов с земельными участками не менее 1000 м² с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на вновь освоенных территориях.
- Жилая зона приквартирных (в отечественных многоквартирных жилых домах) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной инфраструктуры на основе застроенных территорий.
- Жилая зона приквартирных (в отечественных многоквартирных жилых домах) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной инфраструктуры на вновь освоенных территориях.

Общественно-деловые зоны

- Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-сервисной застройки на территории исторической застройки, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
- Общественно-деловая зона с размещением объектов длительного и среднего пребывания, объектов социально-культурного назначения инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Производственные зоны

- Производственная зона объектов производственного, коммунально-складского назначения ПМУ класса опасности объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Рекреационные зоны

- Зона зеленых насаждений, выполняющая специальные функции на территории водозащитных зон и зон охраны источников питьевого водоснабжения, с размещением объектов основного вида рекреационного использования прилегающих территорий, зон, доступных в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и действующими законодательствами, с включением объектов инженерной инфраструктуры на территории населенного пункта Гостилицы.
- Зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.
- Зона рекреационного назначения, расположенная на территории исторической застройки объектов культурного наследия (дворцово-паркового ансамбля "Гостилицы"), объектов общественно-деловой застройки, индивидуальных жилых домов с земельными участками, предназначенными для населенного пункта Гостилицы.

Зоны специального назначения

- Зона территории кладбища с включением инженерной инфраструктуры.
- Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов оздоровительного назначения прилегающих территорий, зон, доступных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- Зоны улично-дорожной сети с включением объектов транспортной и инженерной инфраструктур, а также объектов основного вида застроенного использования прилегающих территорий, зон с учетом санитарно-эпидемиологических и экологических требований, технических регламентов.
- Зона инженерной инфраструктуры.

1:5000

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Гостилицкое сельское поселение
муниципального образования
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны
ТИИ

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона инженерной инфраструктуры

(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, район Ломоносовский, Гостилицкое сп
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	313155 +/- 9793 м ²
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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	415796.27	2172326.69	Картометрический метод	5.0	-
2	416024.10	2172285.29	Картометрический метод	5.0	-
3	416219.31	2172498.45	Картометрический метод	5.0	-
4	416292.24	2172563.48	Картометрический метод	5.0	-
5	416302.16	2172585.98	Картометрический метод	5.0	-
6	416307.23	2172598.81	Картометрический метод	5.0	-
7	416330.17	2172656.40	Картометрический метод	5.0	-
8	416359.65	2172730.48	Картометрический метод	5.0	-
9	416366.40	2172790.00	Картометрический метод	5.0	-
10	416370.56	2172813.51	Картометрический метод	5.0	-
11	416371.25	2172833.43	Картометрический метод	5.0	-
12	416386.67	2172886.98	Картометрический метод	5.0	-
13	416391.89	2172914.52	Картометрический метод	5.0	-
14	416375.60	2172998.22	Картометрический метод	5.0	-
15	416340.20	2173005.06	Картометрический метод	5.0	-
16	416342.15	2173016.94	Картометрический метод	5.0	-
17	416244.88	2173039.70	Картометрический метод	5.0	-
18	416243.03	2173031.06	Картометрический метод	5.0	-
19	416235.17	2173033.07	Картометрический метод	5.0	-
20	416226.88	2172993.12	Картометрический метод	5.0	-
21	416156.93	2173004.79	Картометрический метод	5.0	-
			Картометрический		

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
23	416138.79	2173007.76	Картометрический метод	5.0	-
24	416087.30	2173015.06	Картометрический метод	5.0	-
25	416086.85	2173011.12	Картометрический метод	5.0	-
26	416028.68	2173018.90	Картометрический метод	5.0	-
27	415965.65	2173027.35	Картометрический метод	5.0	-
28	415936.20	2173031.30	Картометрический метод	5.0	-
29	415910.33	2172939.64	Картометрический метод	5.0	-
30	415905.39	2172922.10	Картометрический метод	5.0	-
31	415848.10	2172720.40	Картометрический метод	5.0	-
32	415843.21	2172676.71	Картометрический метод	5.0	-
33	415823.55	2172504.41	Картометрический метод	5.0	-
34	415769.25	2172378.33	Картометрический метод	5.0	-
35	415775.34	2172366.70	Картометрический метод	5.0	-
1	415796.27	2172326.69	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 4

План границ объекта



Масштаб 1:3 000

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
- 4 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:14-4-331 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:14:0901006 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата " ____ " ____ 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	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	1	-