



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 августа 2020 года № 45

**Об уточнении Правил землепользования и застройки  
муниципального образования Севастьяновское сельское поселение  
муниципального образования Приозерский муниципальный район  
Ленинградской области**

В соответствии со статьей 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, в связи с установлением зон затопления, подтопления приказываю:

1. Уточнить Правила землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 22 января 2013 года № 77, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Государственному казенному учреждению «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» направить настоящий приказ (содержащиеся в нем сведения) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Отделу правового, организационного, документационного обеспечения и контроля опубликовать настоящий приказ на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области.

4. Отделу контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности осуществить контроль за размещением настоящего приказа (содержащихся в нем сведений) в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа осуществляется председателем Комитета градостроительной политики Ленинградской области.

Первый заместитель председателя –  
главный архитектор Ленинградской области

М.В.Киреев

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 27 августа 2020 года № 45

1. Статью 48.1 изложить в следующей редакции:

«Статья 48.1 Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Н-1	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
Н-2	Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций
Н-3	Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
Н-4	Придорожные полосы
Н-5	Водоохранные зоны
Н-6	Прибрежные защитные полосы
Н-7	Береговые полосы
Н-8.1	Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
Н-8.2	Зона санитарной охраны источников водоснабжения II-III пояса
Н-8.3	Санитарно-защитная зона водовода
Н-9	Зеленая зона
Н-10.1	Зона затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Вуокса (Северный Рукав), затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)
Н-10.2	Зона подтопления в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором вод уровнями высоких вод реки Вуокса (Северный Рукав)
Н-16	Зона особо охраняемых природных территорий
Н-18	Охранная зона особо охраняемых природных территорий

».

2. В статье 48.2:

1) зону с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для зоны «Н-10 Зона затопления паводковыми водами 1 % обеспеченности» исключить;

2) дополнить зонами с особыми условиями использования территорий и ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

«Н-10.1 Зона затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Вуокса (Северный Рукав), затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)

Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации»;

Н-10.2 Зона подтопления в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором вод уровнями высоких вод реки Вуокса (Северный Рукав)

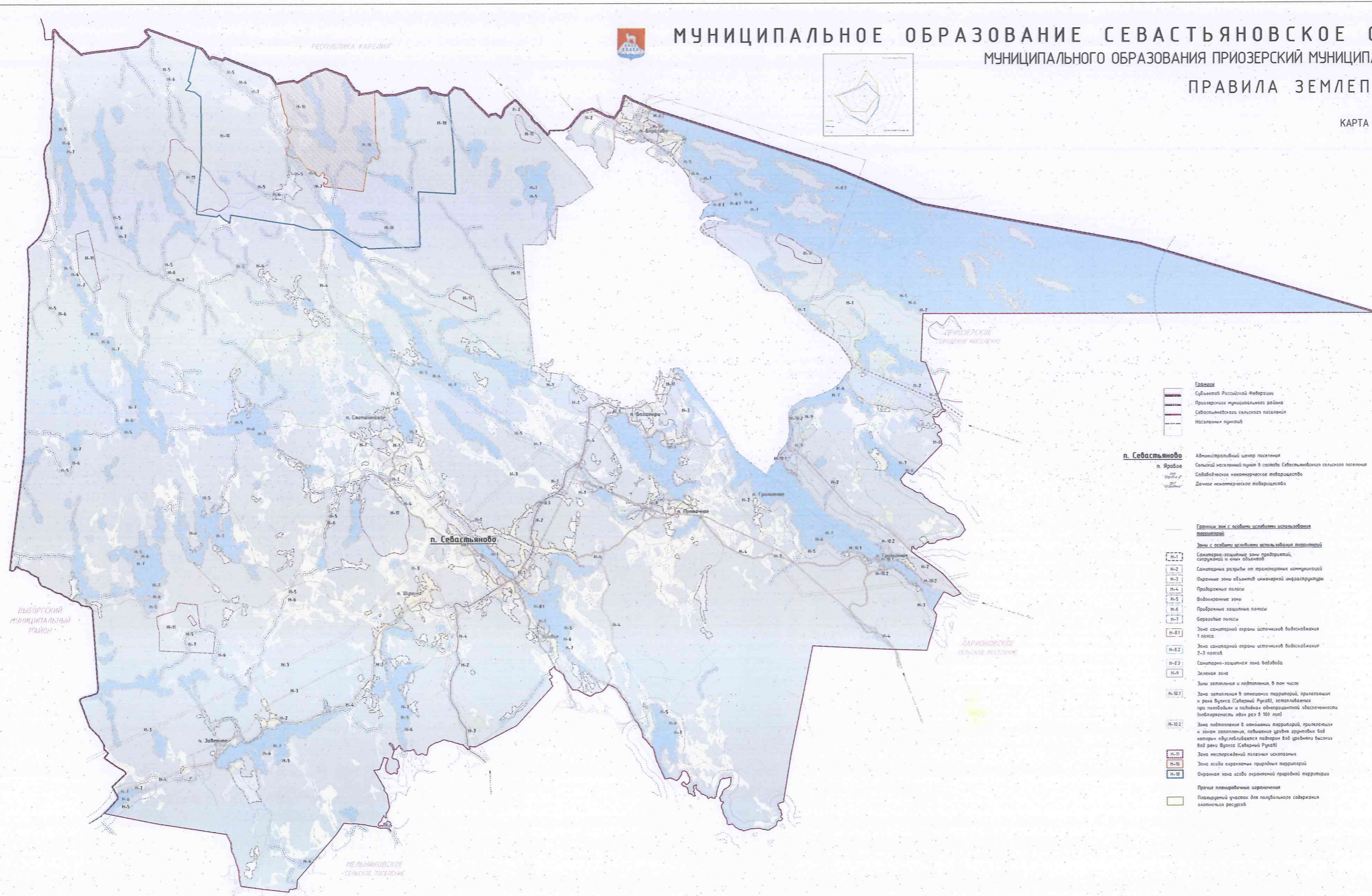
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации».



# МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕВАСТЬЯНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

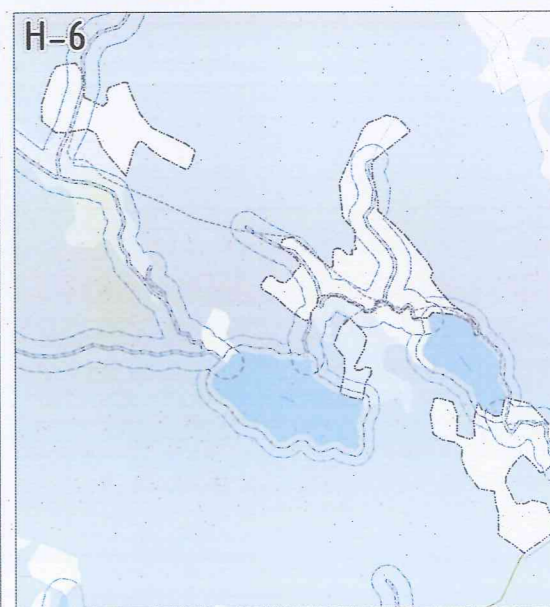
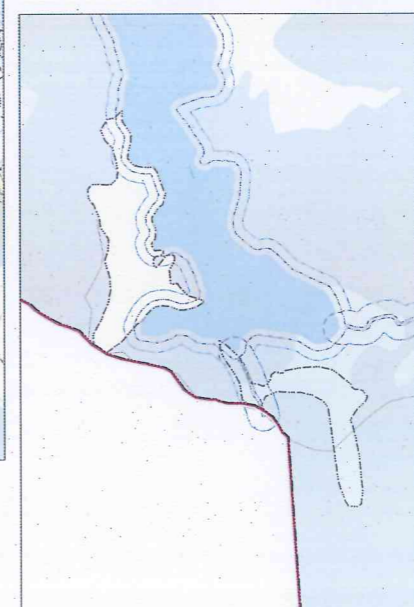
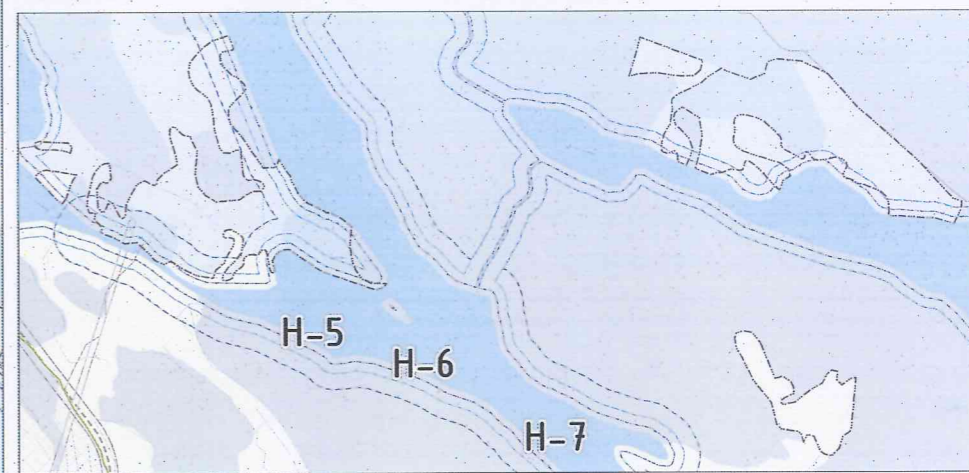
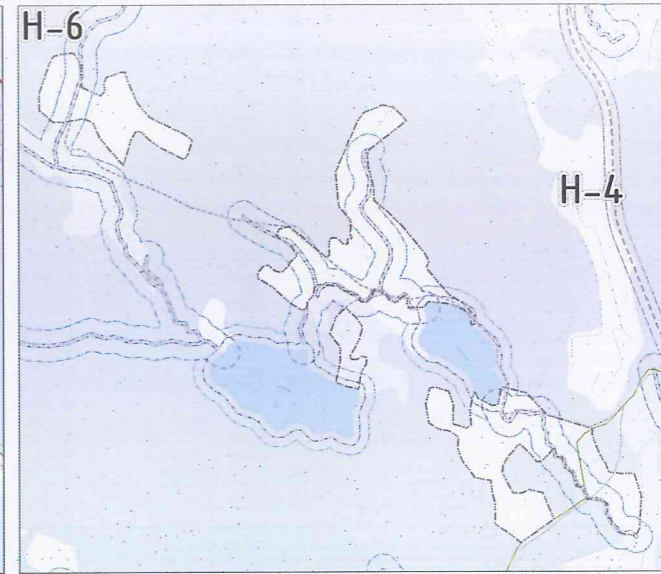
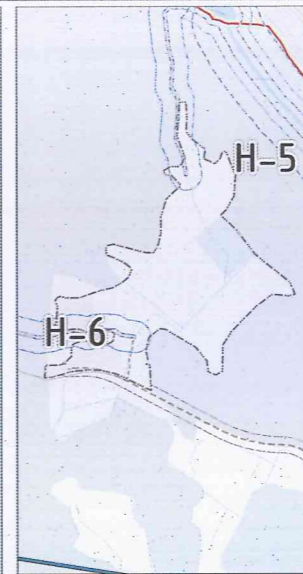
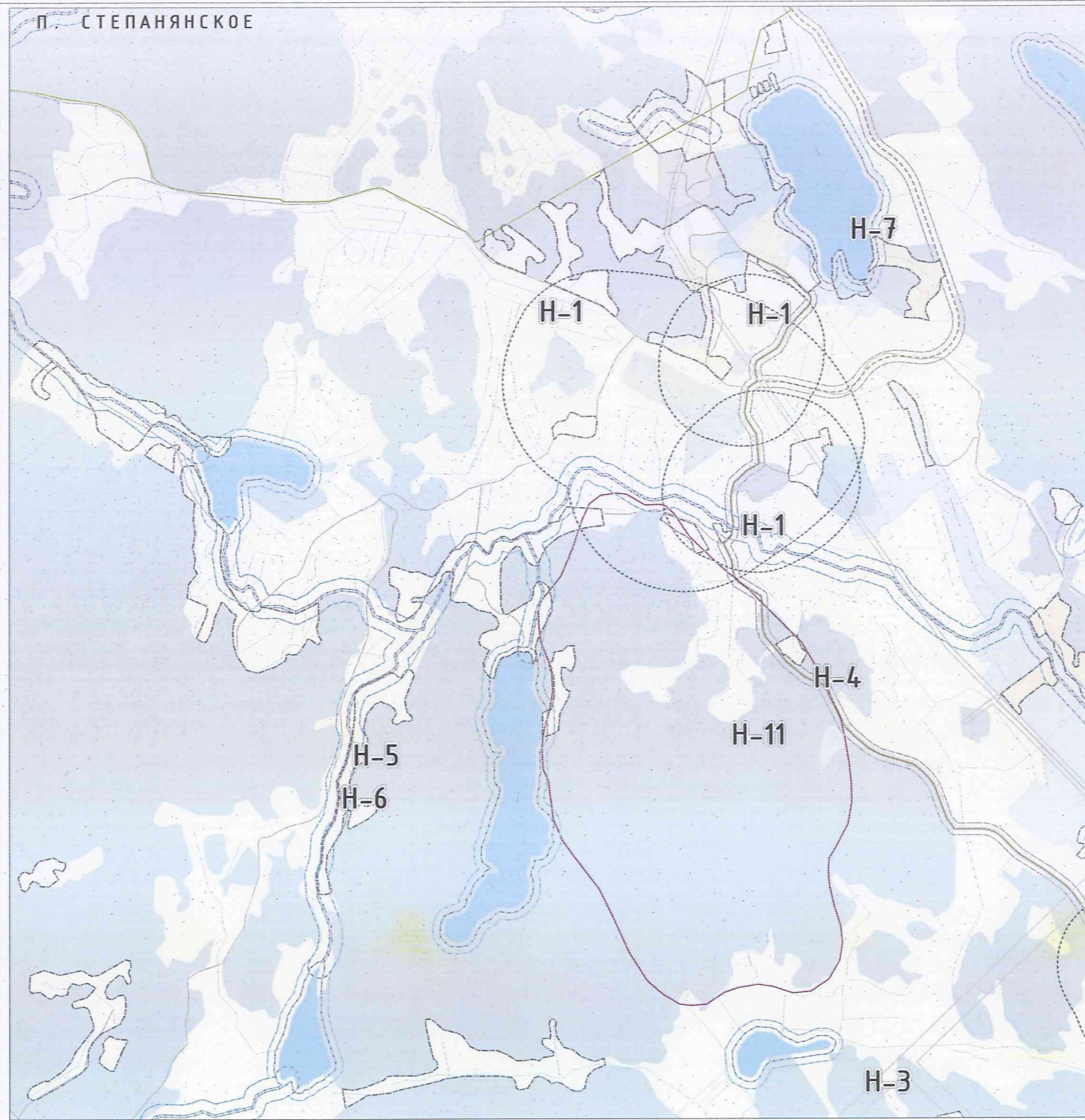
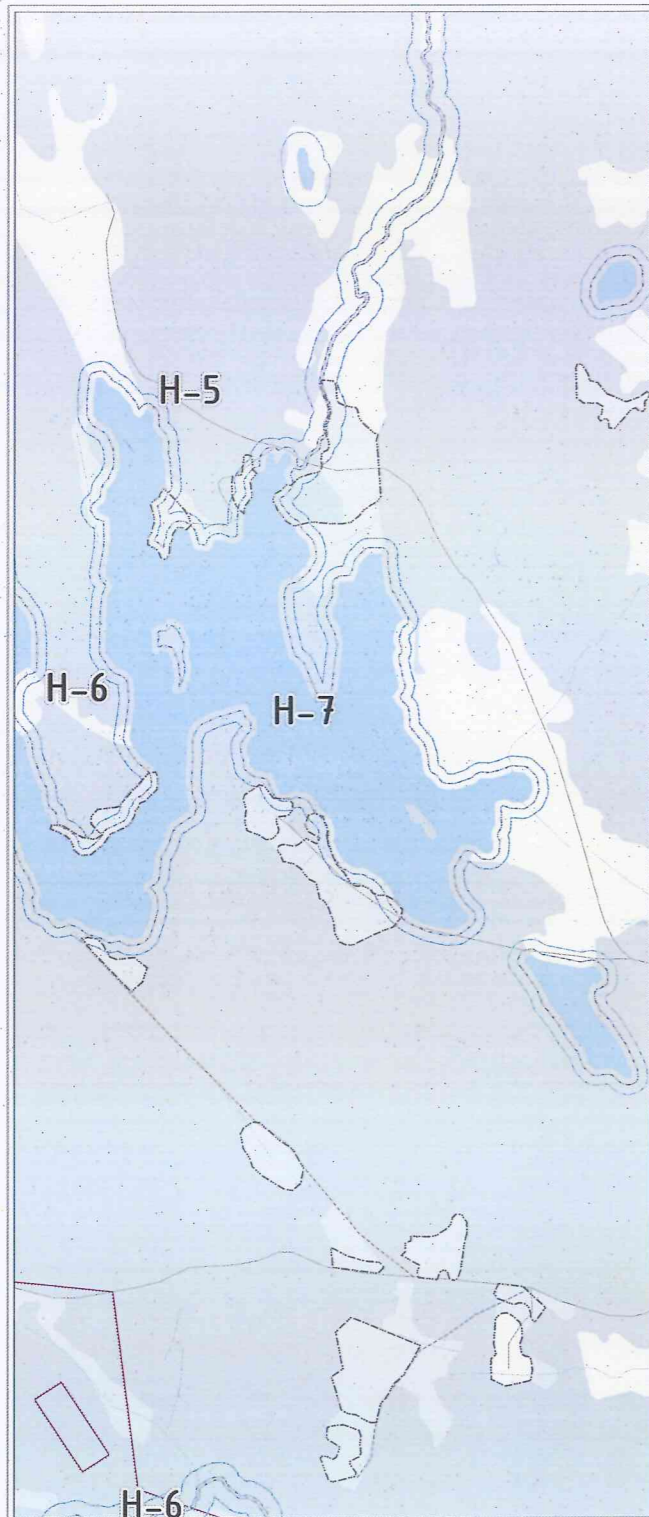
## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



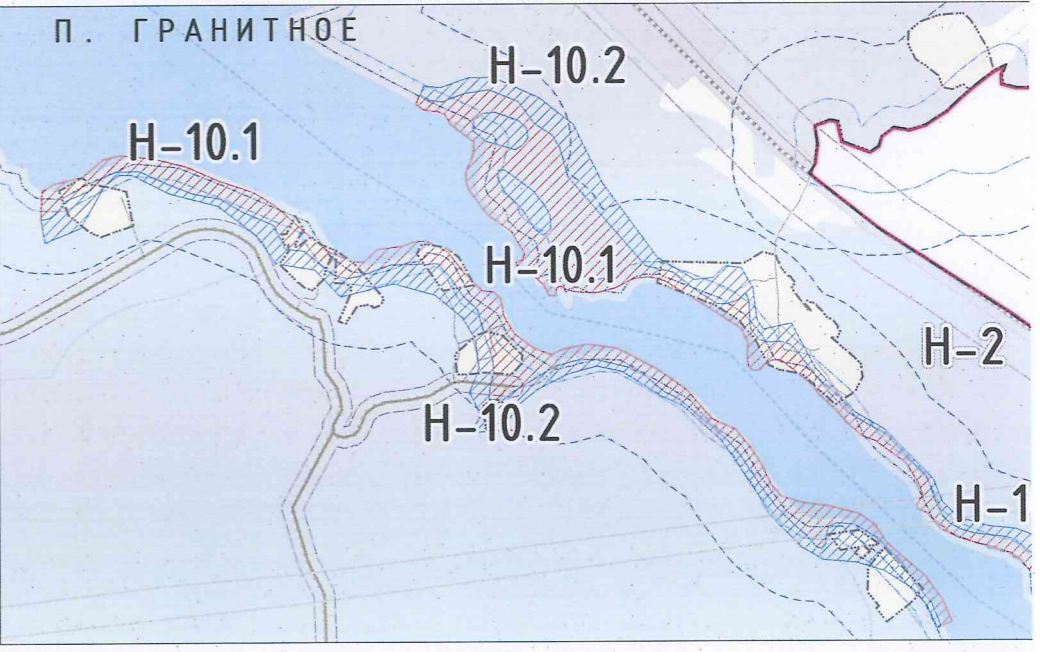
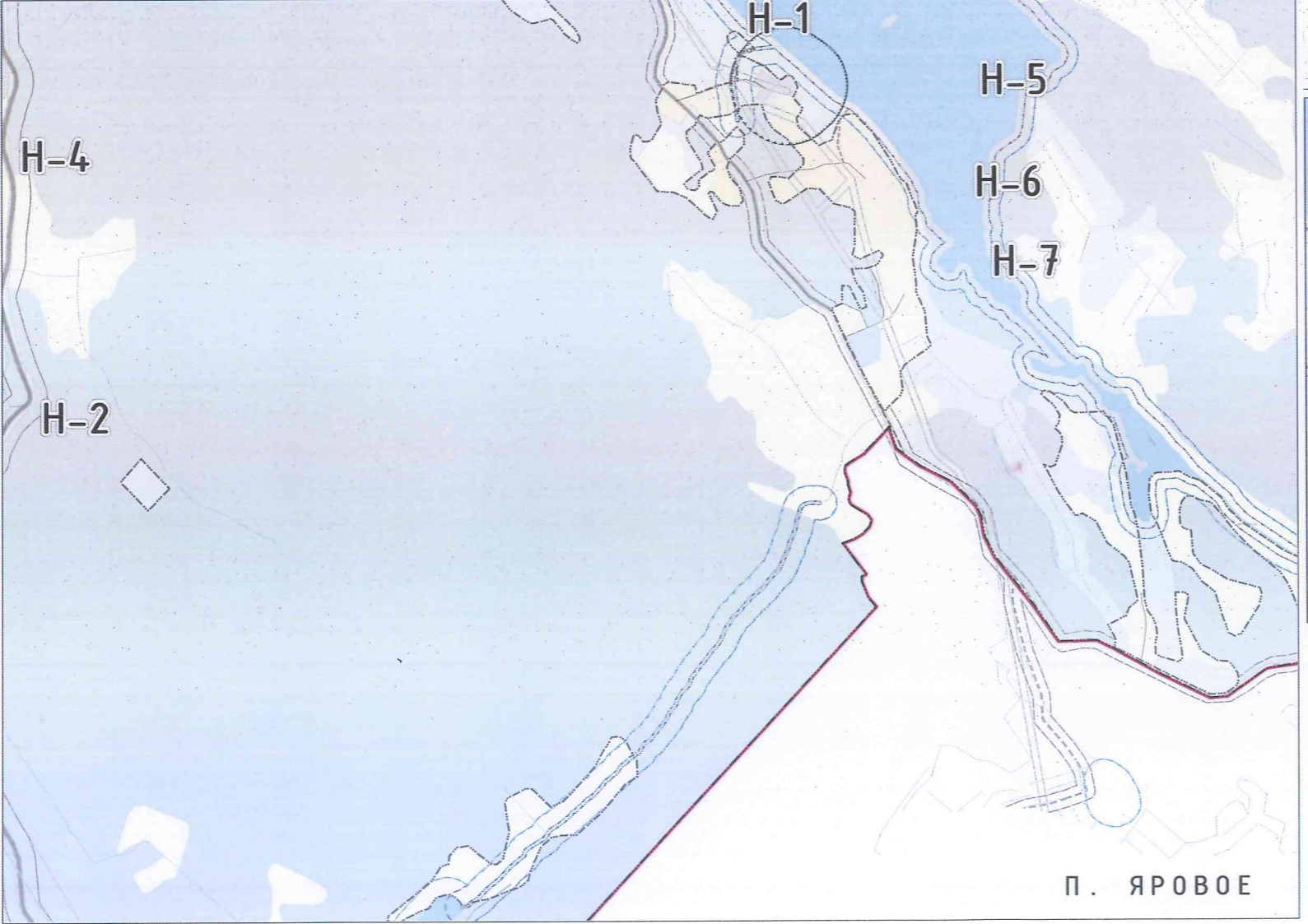
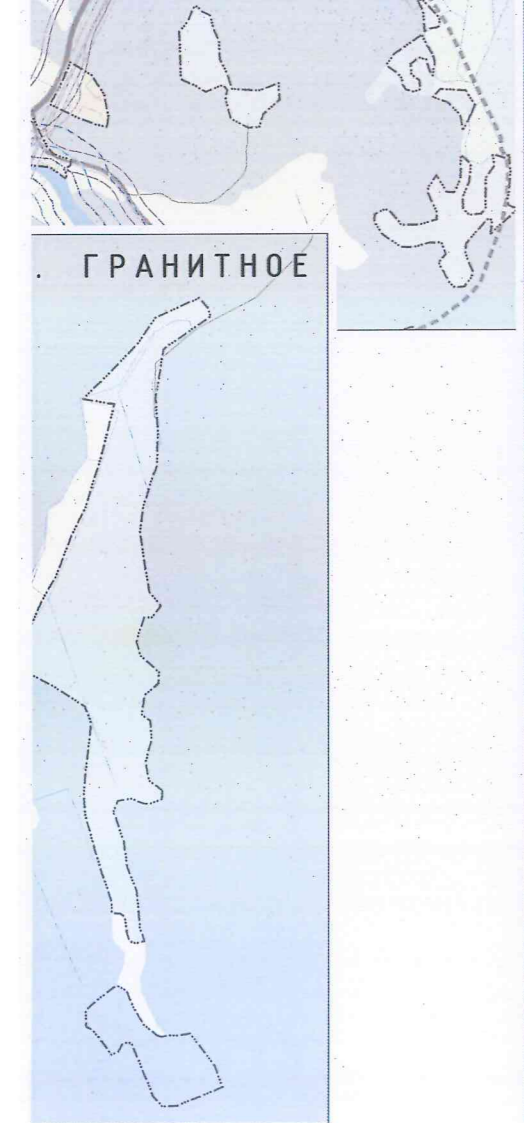
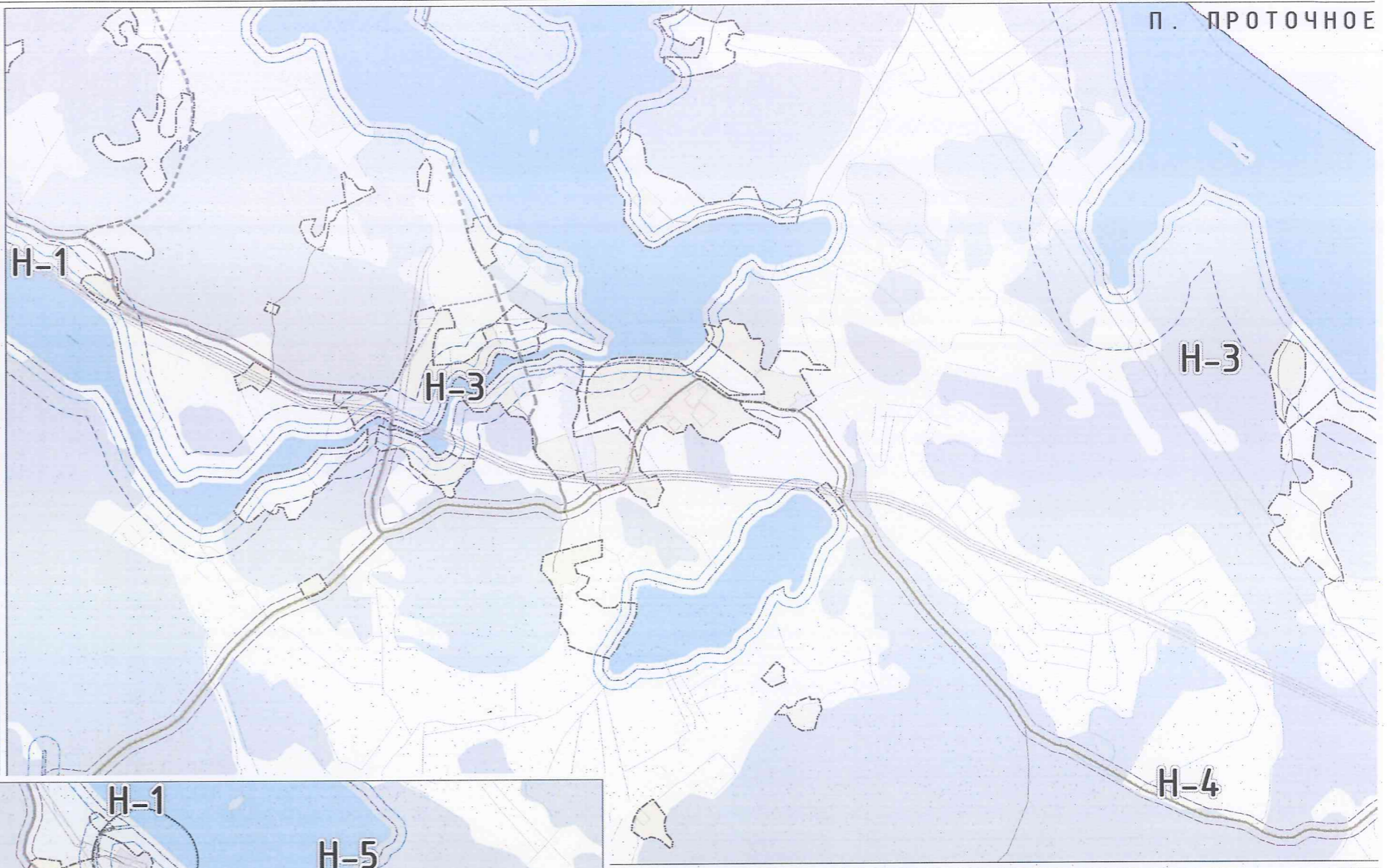
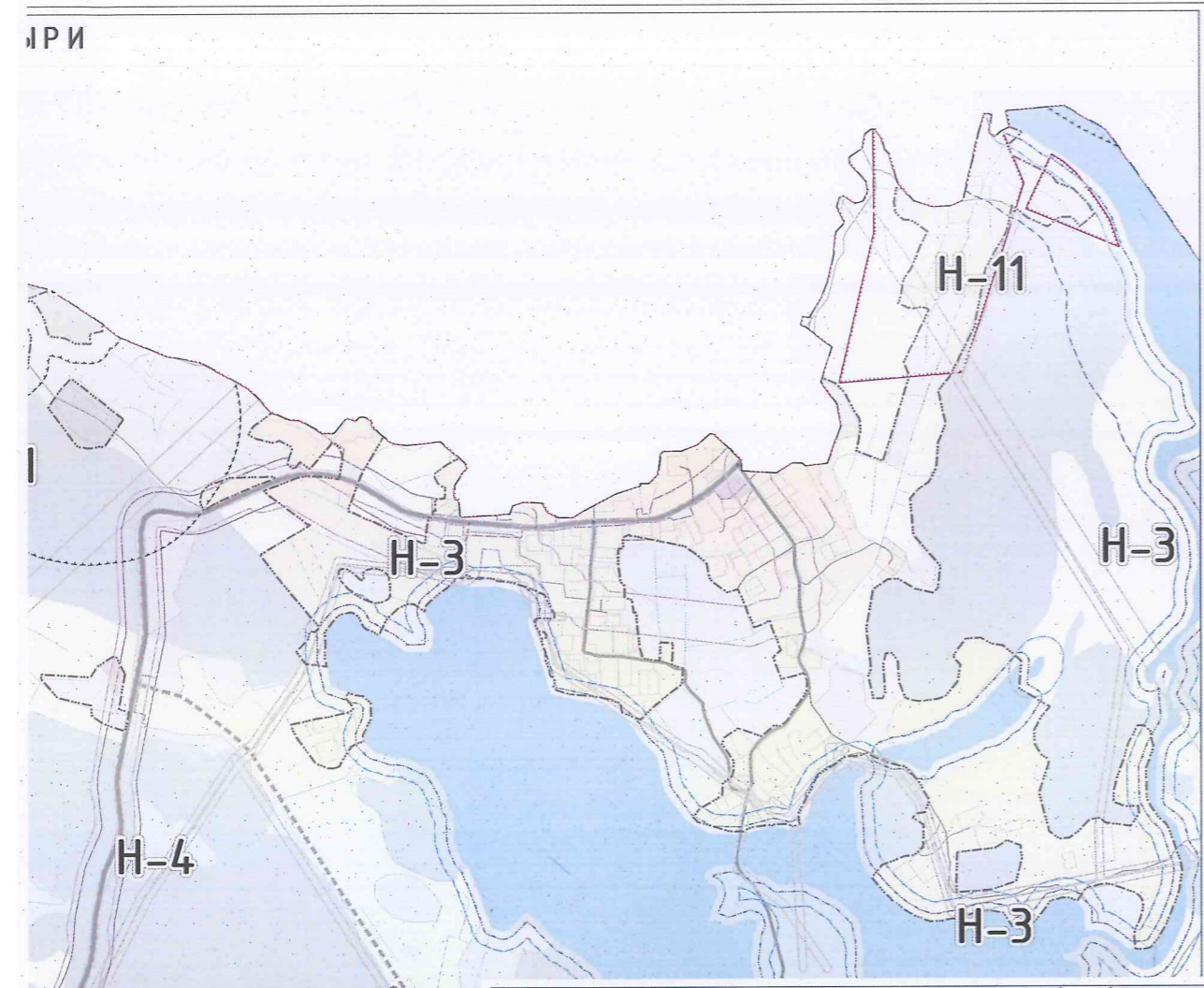
- Границы**
- Субъекта Российской Федерации
  - Приозерского муниципального района
  - Сеvast'яновского сельского поселения
  - Поселения пунктир
- п. Севаст'яново**
- Административный центр поселения
  - Сельский населенный пункт в составе Севаст'яновского сельского поселения
  - Сельскохозяйственные товарищества
  - Дачное некоммерческое товарищество
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
  - Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций
  - Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Придорожные полосы
  - Водооградные зоны
  - Прибрежные защитные полосы
  - Береговые полосы
  - Зона санитарной охраны источников водоснабжения 1 класса
  - Зона санитарной охраны источников водоснабжения 2-3 классов
  - Санитарно-защитная зона водоемов
  - Зеленая зона
  - Зоны заповедия и памятники, в том числе
  - Зоны заповедия в отношении территорий, прилегающих к реке Вуокса (Северный Ручей), расположенных на территории, подлежащей изъятию для государственных нужд, в том числе для нужд объектов водоснабжения водохранилища вод реки Вуокса (Северный Ручей)
  - Зона историко-культурного наследия
  - Зона особо охраняемых природных территорий
  - Охранная зона особо охраняемой природной территории
  - Прочие планировочные ограничения
  - Планировочный участок для рационального содержания земельных ресурсов
- Территориальные назначения**
- Железнодорожные пути
  - Федерального значения
  - Автомобильные дороги
  - Федерального значения
  - Регионального или муниципального значения
  - Регионального или муниципального значения (реконструкция)
  - Местного значения (на балансе Ленинградской области), (реконструкция)
  - Местного значения (на балансе муниципального района)
  - Местного значения (на балансе муниципального района), (реконструкция)
  - Улицы-воронки
  - Государственная улица
  - Поселенческая улица
  - Улицы в жилой застройке
  - Проезды
  - Водные пути
  - Регионального значения
  - Местного значения
- Границы территориальных зон**
- ЖИЛИЩНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
  - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - Зона объектов здравоохранения и социальной защиты
  - Зона объектов образования
  - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
- Зона озеленения общего пользования
  - Зона объектов рекреации и туризма
  - Зона лесов
  - Зона пляжей
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности
  - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности
  - Зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Зона объектов железнодорожного транспорта
  - Зона объектов аэропортовой инфраструктуры
  - ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
  - Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства
  - Зона сельскохозяйственных объектов
  - Зона орошения
  - Зона сельскохозяйственных угодий
  - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
  - Зона кладбищ
  - Зона озеленения специального назначения
  - Зона полигона твердых бытовых отходов (ТБО)
  - ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
  - Водоемы
  - Водотоки

Примечание:  
Границы планировочного участка для рационального содержания земельных ресурсов не утверждены и подлежат уточнению  
0 1 250 2 500 5 000 7 500  
метры  
1 : 25 000



РИ

П. ПРОТОЧНОЕ



ГРАНИТНОЕ

П. ГРАНИТНОЕ

П. ЯРОВОЕ