



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 07 июня 2024 года № 92

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского 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 «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11 марта 2022 года № 22 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области**

1. В содержании часть 2 дополнить позициями следующего содержания:
«Статья 19.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.1»,
«Статья 23.1. Многофункциональная общественно-деловая зона О1.1».

2. Статью 17 изложить в следующей редакции:
«Статья 17. Перечень территориальных зон

1. В настоящих Правилах принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Виды зон	Состав зон	Кодировка
Жилые зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1.1
	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	Ж2
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
Зоны смешанной и общественно-деловой застройки	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	СОД
Общественно-деловые зоны	Многофункциональная общественно-деловая зона	О1
	Многофункциональная общественно-деловая зона	О1.1
	Зона специализированной общественной застройки	О2
Производственные зоны	Производственная зона для размещения объектов I – V классов опасности	П1
	Подзона 1 производственной зоны для размещения объектов I - V классов опасности	П1.1
	Производственная зона для размещения	П3

Виды зон	Состав зон	Кодировка
	объектов III – V классов опасности	
	Производственная зона для размещения объектов IV – V классов опасности	П4
	Производственная зона для размещения объектов V класса опасности	П5
	Коммунально-складская зона	К
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Зона инженерной инфраструктуры	И1
	Зона транспортной инфраструктуры	Т1
	Зона портовых комплексов	ПК1
	Зона портовых комплексов и предпортовых территорий	ПК2
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственного использования	СХ1
	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	СХ2
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СХ3
Зоны рекреационного назначения	Зона озелененных территорий общего пользования	Р1
	Зона отдыха	Р2
	Иная рекреационная зона	Р3
Зоны специального назначения	Зона кладбищ	С1
	Зона складирования и захоронения отходов	С2
	Зона озелененных территорий специального назначения	С3
	Зона режимных территорий	ВО
Иные зоны	Зона природных ландшафтов	ИЗ

».

3. Часть 2 дополнить статьей 19.1 следующего содержания:

«Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.1

1. Территориальная зона выделена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, предусмотренных генеральным планом поселения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.1			
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.1 не устанавливаются			
Вспомогательные виды использования зоны Ж1.1 не устанавливаются			

».

4. Часть 2 дополнить статьей 23.1 следующего содержания:

«Статья 23. Многофункциональная общественно-деловая зона О1.1

1. Территориальная зона выделена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, предусмотренных генеральным планом поселения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О1.1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны О1.1			
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования зоны не устанавливаются			
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О1.1 не устанавливаются			

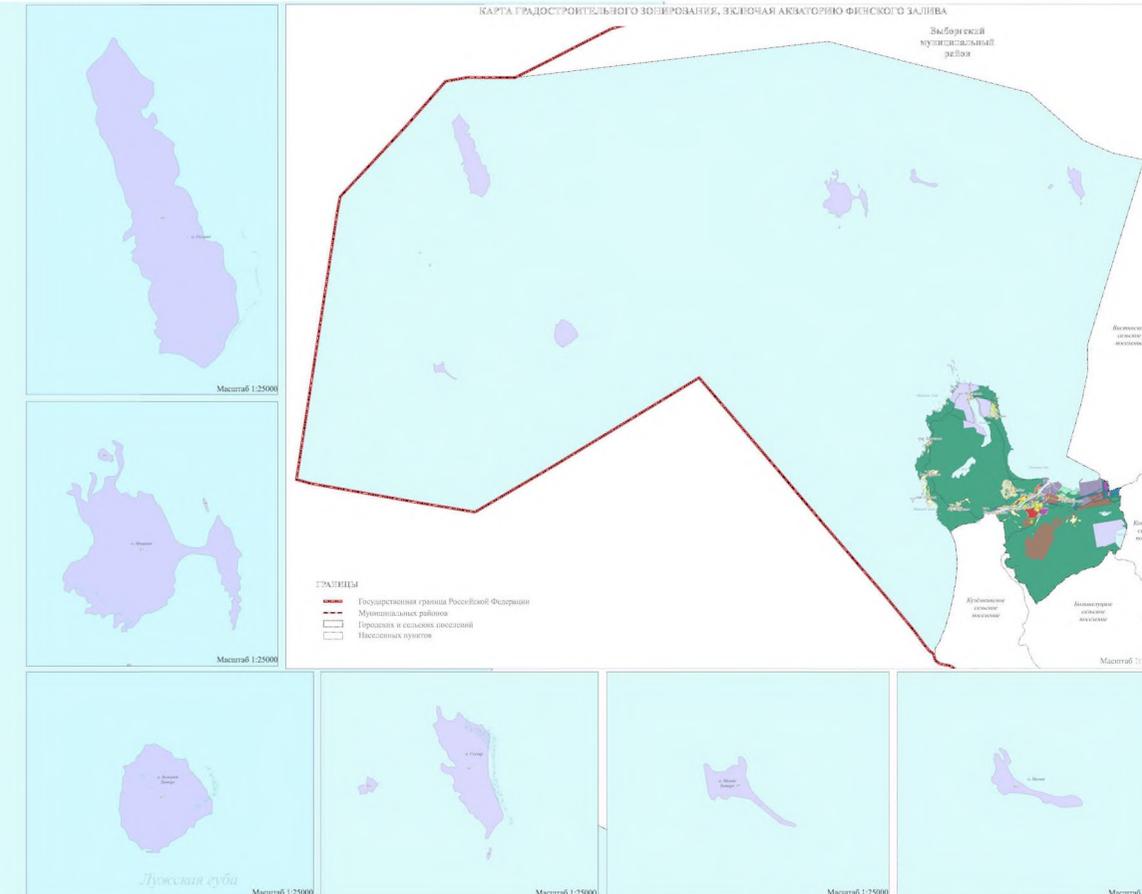
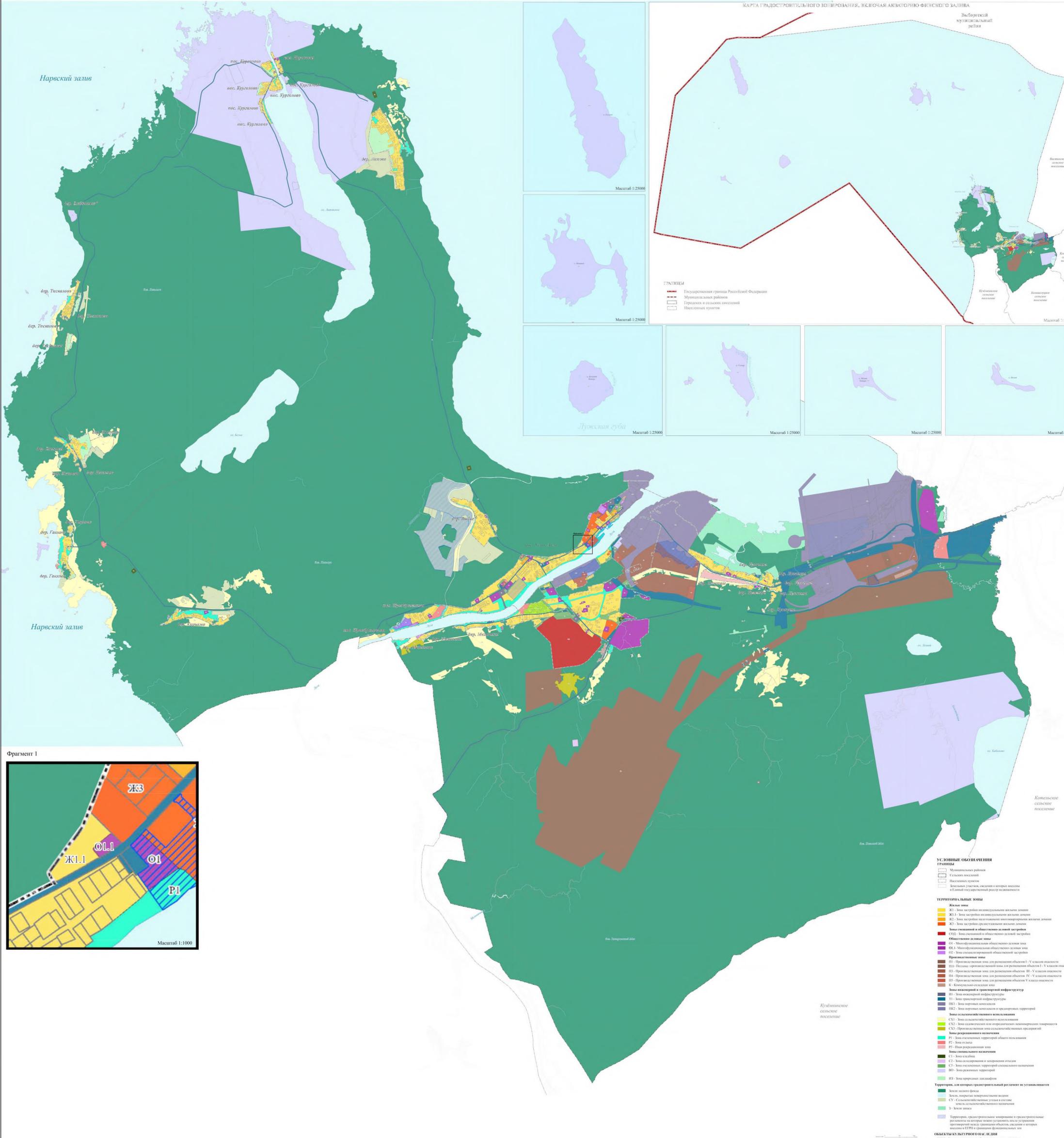
».

5. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальных зон: Ж1.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и О1.1 «Многофункциональная общественно-деловая зона».

6. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» к правилам землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области дополнить описанием местоположения границ территориальных зон Ж1.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и О1.1 «Многофункциональная общественно-деловая зона».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЪЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «УСТЬ-ЛУЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ**
- Муниципальный район
 - Сельский населенный пункт
 - Населенный пункт
 - Земельные участки, участки и участки земель в Едином государственном реестре недвижимости
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- ЖЗ - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
 - Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зоны системной и общественной-деловой застройки**
- СОД - Зона системной и общественной-деловой застройки
 - ОД - Зона системной общественной-деловой застройки
 - ОД.1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
 - ОД.2 - Зона системной общественной застройки
- Производственные зоны**
- П1 - Производственная зона для размещения объектов I - V классов опасности
 - П1.1 - Производственная зона для размещения объектов I - V классов опасности
 - П2 - Производственная зона для размещения объектов II - V классов опасности
 - П4 - Производственная зона для размещения объектов IV - V классов опасности
 - П5 - Производственная зона для размещения объектов V класса опасности
 - П - Производственная зона
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ТИ - Зона инженерной инфраструктуры
 - ТИ.1 - Зона транспортной инфраструктуры
 - ТИ.2 - Зона парковых зонинженерной и транспортной инфраструктуры
 - ТИ.3 - Зона парковых зонинженерной и транспортной инфраструктуры
 - ТИ.4 - Зона парковых зонинженерной и транспортной инфраструктуры
- Зоны системного озеленения и рекреации**
- СОЗ - Зона системного озеленения и рекреации
 - СОЗ.1 - Зона системного озеленения и рекреации
 - СОЗ.2 - Зона системного озеленения и рекреации
 - СОЗ.3 - Производственная зона системного озеленения и рекреации
- Зоны размещения объектов**
- Р1 - Зона размещения объектов размещения
 - Р2 - Зона размещения объектов размещения
 - Р3 - Зона размещения объектов размещения
 - Р4 - Зона размещения объектов размещения
 - Р5 - Зона размещения объектов размещения
 - Р6 - Зона размещения объектов размещения
 - Р7 - Зона размещения объектов размещения
 - Р8 - Зона размещения объектов размещения
 - Р9 - Зона размещения объектов размещения
 - Р10 - Зона размещения объектов размещения
 - Р11 - Зона размещения объектов размещения
 - Р12 - Зона размещения объектов размещения
 - Р13 - Зона размещения объектов размещения
 - Р14 - Зона размещения объектов размещения
 - Р15 - Зона размещения объектов размещения
 - Р16 - Зона размещения объектов размещения
 - Р17 - Зона размещения объектов размещения
 - Р18 - Зона размещения объектов размещения
 - Р19 - Зона размещения объектов размещения
 - Р20 - Зона размещения объектов размещения
 - Р21 - Зона размещения объектов размещения
 - Р22 - Зона размещения объектов размещения
 - Р23 - Зона размещения объектов размещения
 - Р24 - Зона размещения объектов размещения
 - Р25 - Зона размещения объектов размещения
 - Р26 - Зона размещения объектов размещения
 - Р27 - Зона размещения объектов размещения
 - Р28 - Зона размещения объектов размещения
 - Р29 - Зона размещения объектов размещения
 - Р30 - Зона размещения объектов размещения
 - Р31 - Зона размещения объектов размещения
 - Р32 - Зона размещения объектов размещения
 - Р33 - Зона размещения объектов размещения
 - Р34 - Зона размещения объектов размещения
 - Р35 - Зона размещения объектов размещения
 - Р36 - Зона размещения объектов размещения
 - Р37 - Зона размещения объектов размещения
 - Р38 - Зона размещения объектов размещения
 - Р39 - Зона размещения объектов размещения
 - Р40 - Зона размещения объектов размещения
 - Р41 - Зона размещения объектов размещения
 - Р42 - Зона размещения объектов размещения
 - Р43 - Зона размещения объектов размещения
 - Р44 - Зона размещения объектов размещения
 - Р45 - Зона размещения объектов размещения
 - Р46 - Зона размещения объектов размещения
 - Р47 - Зона размещения объектов размещения
 - Р48 - Зона размещения объектов размещения
 - Р49 - Зона размещения объектов размещения
 - Р50 - Зона размещения объектов размещения
 - Р51 - Зона размещения объектов размещения
 - Р52 - Зона размещения объектов размещения
 - Р53 - Зона размещения объектов размещения
 - Р54 - Зона размещения объектов размещения
 - Р55 - Зона размещения объектов размещения
 - Р56 - Зона размещения объектов размещения
 - Р57 - Зона размещения объектов размещения
 - Р58 - Зона размещения объектов размещения
 - Р59 - Зона размещения объектов размещения
 - Р60 - Зона размещения объектов размещения
 - Р61 - Зона размещения объектов размещения
 - Р62 - Зона размещения объектов размещения
 - Р63 - Зона размещения объектов размещения
 - Р64 - Зона размещения объектов размещения
 - Р65 - Зона размещения объектов размещения
 - Р66 - Зона размещения объектов размещения
 - Р67 - Зона размещения объектов размещения
 - Р68 - Зона размещения объектов размещения
 - Р69 - Зона размещения объектов размещения
 - Р70 - Зона размещения объектов размещения
 - Р71 - Зона размещения объектов размещения
 - Р72 - Зона размещения объектов размещения
 - Р73 - Зона размещения объектов размещения
 - Р74 - Зона размещения объектов размещения
 - Р75 - Зона размещения объектов размещения
 - Р76 - Зона размещения объектов размещения
 - Р77 - Зона размещения объектов размещения
 - Р78 - Зона размещения объектов размещения
 - Р79 - Зона размещения объектов размещения
 - Р80 - Зона размещения объектов размещения
 - Р81 - Зона размещения объектов размещения
 - Р82 - Зона размещения объектов размещения
 - Р83 - Зона размещения объектов размещения
 - Р84 - Зона размещения объектов размещения
 - Р85 - Зона размещения объектов размещения
 - Р86 - Зона размещения объектов размещения
 - Р87 - Зона размещения объектов размещения
 - Р88 - Зона размещения объектов размещения
 - Р89 - Зона размещения объектов размещения
 - Р90 - Зона размещения объектов размещения
 - Р91 - Зона размещения объектов размещения
 - Р92 - Зона размещения объектов размещения
 - Р93 - Зона размещения объектов размещения
 - Р94 - Зона размещения объектов размещения
 - Р95 - Зона размещения объектов размещения
 - Р96 - Зона размещения объектов размещения
 - Р97 - Зона размещения объектов размещения
 - Р98 - Зона размещения объектов размещения
 - Р99 - Зона размещения объектов размещения
 - Р100 - Зона размещения объектов размещения
- Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается**
- Земли общего пользования
 - Земли, находящиеся в государственной собственности
 - СУ - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - У - Земли населенных пунктов
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
- Границы территории объекта культурного наследия

Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон
Ж1.1 и О1.1

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Многофункциональная общественно-деловая зона

(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 Кингисеппский, поселение Усть-Лужское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2498 +/- 875 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47 зона 1

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	405415.27	1268400.70	Картометрический метод	5.0	-
2	405439.28	1268382.89	Картометрический метод	5.0	-
3	405482.28	1268432.79	Картометрический метод	5.0	-
4	405455.40	1268461.24	Картометрический метод	5.0	-
5	405450.66	1268456.13	Картометрический метод	5.0	-
6	405443.61	1268447.07	Картометрический метод	5.0	-
7	405442.86	1268446.11	Картометрический метод	5.0	-
8	405442.47	1268445.61	Картометрический метод	5.0	-
9	405442.11	1268445.15	Картометрический метод	5.0	-
10	405441.52	1268444.42	Картометрический метод	5.0	-
11	405441.02	1268443.79	Картометрический метод	5.0	-
12	405433.98	1268435.04	Картометрический метод	5.0	-
13	405433.24	1268434.13	Картометрический метод	5.0	-
14	405431.83	1268431.48	Картометрический метод	5.0	-
15	405426.92	1268422.25	Картометрический метод	5.0	-
16	405425.99	1268420.52	Картометрический метод	5.0	-
1	405415.27	1268400.70	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
-	-	-	-	-	-	-	

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	1	-

--	--	--

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

(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 Кингисеппский, поселение Усть-Лужское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	11953 +/- 1913 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47 зона 1

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	405348.76	1268279.35	Картометрический метод	5.0	-
2	405353.09	1268276.97	Картометрический метод	5.0	-
3	405355.63	1268275.45	Картометрический метод	5.0	-
4	405372.66	1268265.04	Картометрический метод	5.0	-
5	405499.22	1268357.67	Картометрический метод	5.0	-
6	405538.61	1268373.14	Картометрический метод	5.0	-
7	405482.28	1268432.79	Картометрический метод	5.0	-
8	405439.28	1268382.89	Картометрический метод	5.0	-
9	405415.27	1268400.70	Картометрический метод	5.0	-
10	405404.86	1268381.44	Картометрический метод	5.0	-
11	405401.03	1268374.52	Картометрический метод	5.0	-
12	405398.86	1268370.62	Картометрический метод	5.0	-
13	405398.37	1268369.72	Картометрический метод	5.0	-
14	405375.57	1268328.43	Картометрический метод	5.0	-
15	405368.12	1268314.90	Картометрический метод	5.0	-
16	405356.32	1268293.23	Картометрический метод	5.0	-
1	405348.76	1268279.35	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

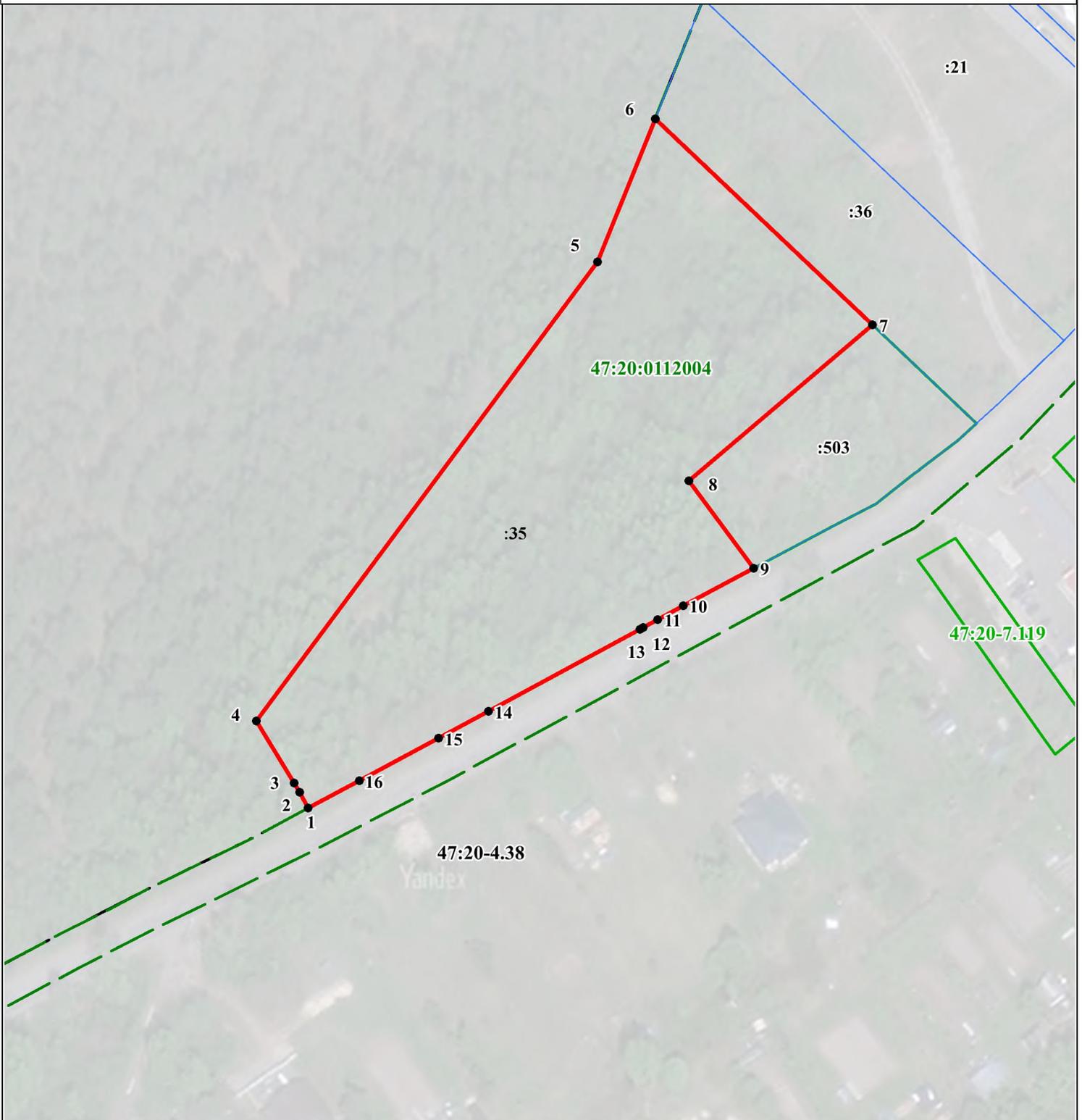
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	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 (M _t), 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 1:1500

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 - характеристическая точка границы объекта работ
- :1945 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20-7.13 - номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:20-4.38 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20:0112004 - 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	1	-

--	--	--