



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 13 декабря 2024 года № 203

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Низинское сельское поселение
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 07 ноября 2023 года № 158, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования Низинское сельское поселение
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области

1. В оглавлении Главу 11 Части III дополнить позицией:

«Статья 23.1. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров (ТП.3)».

2. Раздел «**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**» таблицы 14.1 статьи 14 Главы 8 Части II дополнить строкой:

«

4.1	ТП.3	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров
-----	------	--

».

3. Таблицу 19.1 статьи 19 Главы 10 Части III дополнить строкой следующего содержания:

«

Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
--------------------	---	-------

».

4. Главу 11 Части III дополнить статьей 23.1 следующего содержания:

«Статья 23.1. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров (ТП.3)

1. Кодовое обозначение – ТП.3.

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	Деловое управление	4.1
3	Общественное питание	4.6

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
4	Служебные гаражи	4.9
5	Стоянка транспортных средств	4.9.2
6	Производственная деятельность	6.0
7	Недропользование	6.1
8	Нефтехимическая промышленность	6.5
9	Склад	6.9
10	Складские площадки	6.9.1
11	Научно-производственная деятельность	6.12
12	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования		
14	Не установлены	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
15	Не установлены	-

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6, 7 статьи 19 настоящих Правил):

№ 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	3.1.1, 4.1, 4.6, 4.9, 4.9.2, 6.0, 6.1, 6.5, 6.9, 6.9.1, 6.12, 8.3	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	4.1, 4.6, 4.9, 6.0, 6.1, 6.5, 6.9, 6.12	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	4.1, 4.6, 4.9, 6.0, 6.1, 6.5, 6.9, 6.12	15	
3.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
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	6.0, 6.1, 6.5, 6.9	80	
4.2	4.1, 4.6, 4.9, 6.12	60	
4.3	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры:		
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	300	

5. 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.».

5. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции.

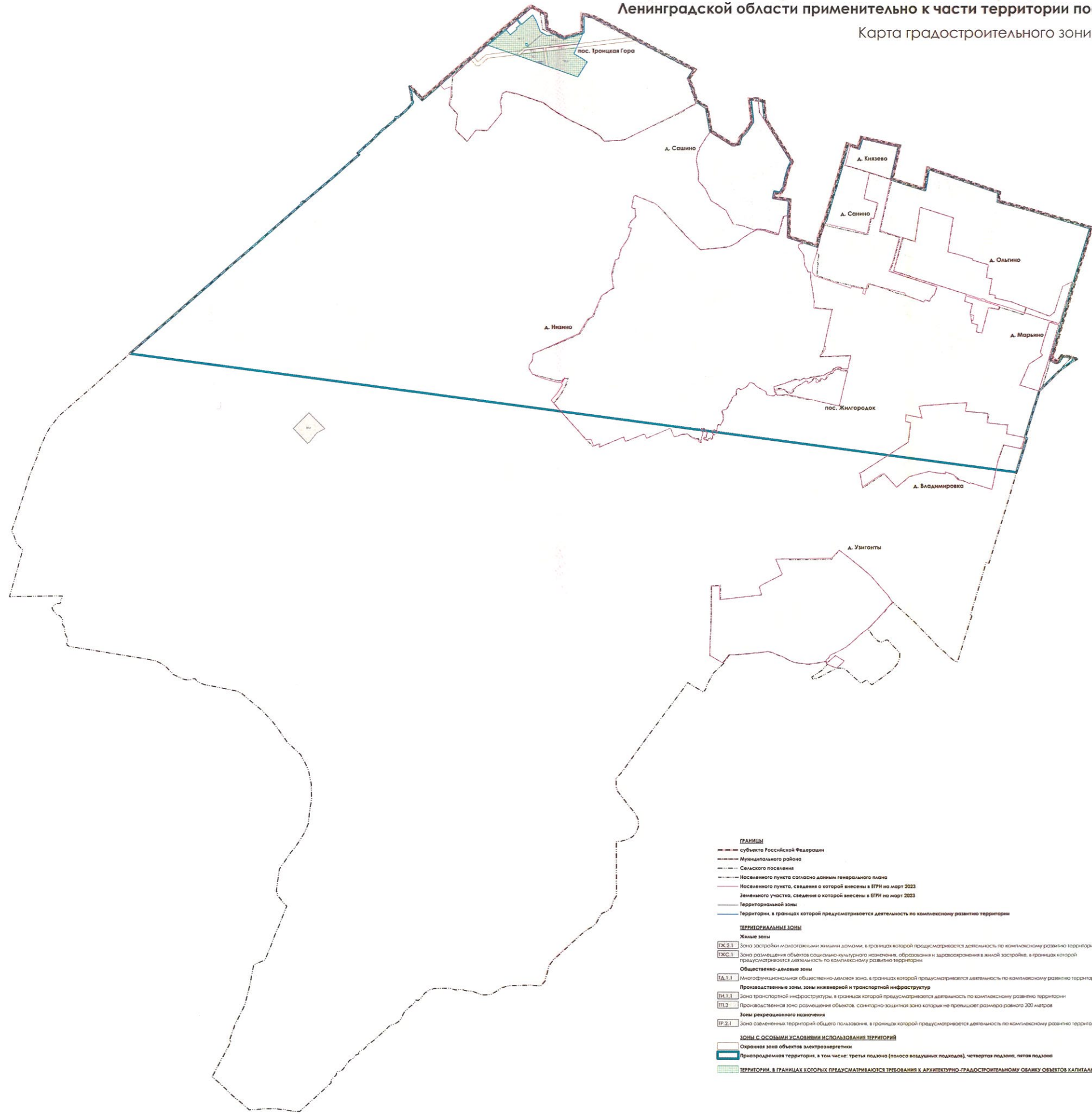
5.1. На карте градостроительного зонирования:

5.1.1. Установить границы территориальной зоны ТП.3 «Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров».

6. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» дополнить описанием местоположения границы территориальной зоны ТП.3 «Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров».

Изменения в правила землепользования и застройки
 муниципального образования Низинское сельское поселение
 муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
 Ленинградской области применительно к части территории поселения

Карта градостроительного зонирования



- ГРАНИЦЫ**
- субъекта Российской Федерации
 - Муниципального района
 - Сельского поселения
 - Населенного пункта согласно данным генерального плана
 - Населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН на март 2023
 - Земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН на март 2023
 - Территориальной зоны
 - Территории, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- ЖКЗ.1** — Зона застройки малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
 - ЖКЗ.2** — Зона размещения объектов социально-культурного назначения, образования и здравоохранения в жилой застройке, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
- Общественно-деловые зоны**
- ОД.1** — Многофункциональная общественно-деловая зона, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- П.1.1** — Зона транспортной инфраструктуры, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
 - П.2** — Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров
- Зоны рекреационного назначения**
- РР.1** — Зона озелененных территорий общего пользования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**
- Охраняемая зона объектов электроэнергетики
 - Природоохранная территория, в том числе: третья подзона (полоса воздушных подтонов), четвертая подзона, пятая подзона
 - ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Низинское сельское поселение
муниципального образования
Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон.
ТП.3 «Производственная зона размещения объектов,
санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров».

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров

(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, м.р-н Ломоносовский, с.п Низинское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	68970 +/- 4596 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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	424189.64	2184254.11	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	423992.94	2184443.92	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	423940.87	2184344.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	423831.48	2184257.36	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	423824.73	2184244.91	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	423817.92	2184232.35	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	423882.72	2184172.14	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	424002.86	2184060.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	424189.64	2184254.11	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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
-	-	-	-	-	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
-	-	-