



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 09 июня 2025 года № 53

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Большеврудское сельское поселение
Волосовского муниципального района Ленинградской области
применительно к части территории поселения**

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 Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики от 28 октября 2024 года № 170, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования Большеврудское сельское поселение
Волосовского муниципального района Ленинградской области
применительно к части территории поселения

1. В оглавлении:

1.1. Главу 11 части III дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 21.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры».

1.2. В главе 12 части III:

1.2.1. Позицию:

«Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики» изложить в следующей редакции:

«Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)».

1.2.2. Позицию:

«Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети».

1.2.3. Позицию:

«Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)» изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)».

2. Таблицу 15.1 статьи 15 части II изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		
1	ТЖ.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
2	ТИ.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры

».

3. Таблицу 16.1 статьи 16 части II изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
1	Защитная зона объекта культурного наследия
2	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
3	Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
4	Охранная зона трубопроводов (нефтепроводов)
5	Охранная зона линий и сооружений связи
6	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
7	Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)
8	Придорожные полосы автомобильных дорог
9	Зона затопления
10	Зона подтопления

».

4. Таблицу 20.1 статьи 20 части III изложить в следующей редакции:

«

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

».

5. Главу 11 части III дополнить статьей 21.1 следующего содержания:

«Статья 21.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение – ТИ.1
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	Специальное пользование водными объектами	11.2
Условно разрешенные виды использования		
3	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4	Не установлены	–

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 4-7 статьи 20 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные

№ 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, 11.2	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	Не подлежат установлению	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1	3.1.1	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	3.1.1	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.».

6. Наименование статьи 24 части III изложить в следующей редакции:

«Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)».

7. Наименование статьи 28 части III изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети».

8. Наименование статьи 29 части III изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)».

9. В частях 3, 4 статьи 29 части III слово «промышленных» заменить словом «технологических».

10. На карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения установить границы территориальной зоны ТИ.1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры».

11. Дополнить Приложение «Сведения о границах территориальных зон» к правилам землепользования и застройки муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения описанием территориальной зоны ТИ.1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры».

ГРАНИЦЫ

Муниципального района

Сельского поселения

Населенного пункта по сведениям генеральных планов Большеврудского сельского поселения, Беседского сельского поселения, Каложинского сельского поселения и Курского сельского поселения

Населенного пункта по сведениям ЕГРН на июль 2024

Земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры

ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Защитная зона объекта культурного наследия*

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранная зона трубопроводов (газопроводов)

Охранная зона трубопроводов (нефтепроводов)

Охранная зона линий и сооружений связи

Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)

Придорожные полосы автомобильных дорог

Зона затопления

Зона подтопления

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

Территория объекта культурного наследия

ОБОЗНАЧЕНИЕ НА КАРТЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И ЭКСПЛИКАЦИОННОГО НОМЕРА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

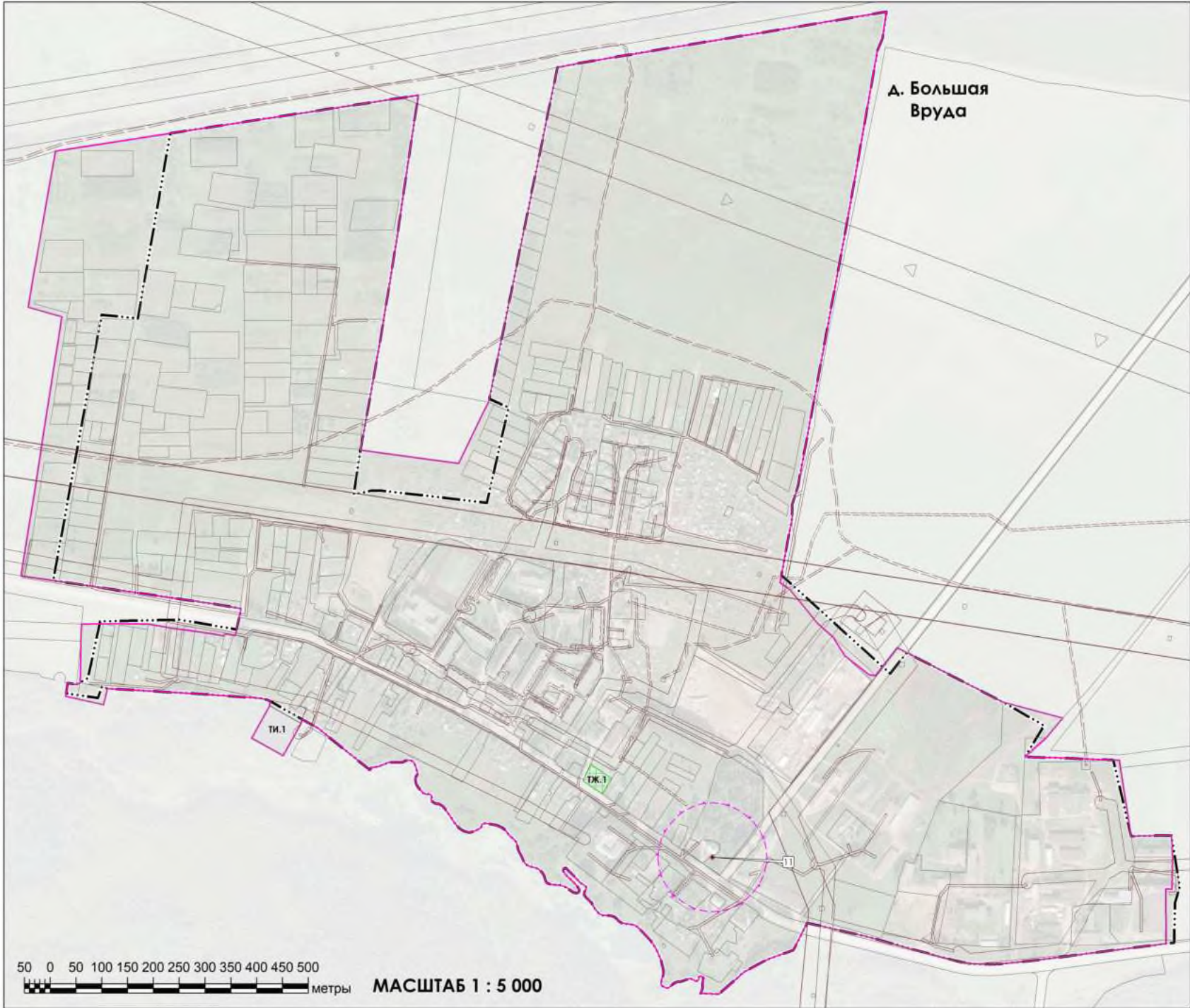
* В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ			
№ на карте	Статус	Наименование объекта	Вид объекта
1	Федеральное значение	Межевой столб с отметками количества крестьянских душ	Памятник
		Усадьба Веймаринов - Комплекс построек земского сельскохозяйственного училища:	Ансамбль
		Парк	Ансамбль в составе ансамбля
		Жилый дом (деревянный)	Памятник в составе ансамбля
2	Региональное значение	Здание земского сельскохозяйственного училища	Памятник в составе ансамбля
		Служебная постройка (амбар)	Памятник в составе ансамбля
		Служебная постройка (каретный сарай)	Памятник в составе ансамбля
		Каменная дача (административное здание)	Памятник в составе ансамбля
		Каменный корпус у перекрестка дорог (бани и столовая)	Памятник в составе ансамбля
		Скотный двор (фрагмент)	Памятник в составе ансамбля
3	Региональное значение	Молочня	Памятник в составе ансамбля
		Церковь Воскресения Слоущего в деревне Яблонцы	Памятник
4	Региональное значение	Усадьбно-парковый комплекс Юревичей	Ансамбль
5	Региональное значение	Белая кирка	Памятник
6	Региональное значение	Памятник-стела на рубеже обороны подступов к Ленинграду в 1941 г.	Памятник
7	Региональное значение	Дом, в котором в детские годы с 1912 по 1917 гг. жил Владимир Борис Владимирович, писатель-публицист и ученый, герой антифашистского движения сопротивления во Франции	Памятник
8	Региональное значение	Памятник-стела на рубеже обороны подступов к Ленинграду в 1941 г., где сражались воины 1-й ударной дивизии народного ополчения Куйбышевского района Ленинграда	Памятник
9	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	Памятник
10	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 и в 1941-44 гг.	Памятник
11	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	Памятник
12	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	Памятник
13	Региональное значение	Братское кладбище советских воинов, погибших в 1919 г. и 1941-44 гг.	Памятник
14	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. и 1941-44 гг.	Памятник
15	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	Памятник
16	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. и 1941-44 гг.	Памятник
17	Местное значение	Усадьбно-парковый комплекс "Сяглицы"	Ансамбль
18	Местное значение	Церковь Святителя Николая Чудотворца	Памятник

1 000 0 1 000 2 000 3 000 4 000 5 000 МАСШТАБ 1 : 25 000

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БОЛЬШЕВРУДСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОЛОСОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Д. БОЛЬШАЯ ВРУДА



ГРАНИЦЫ

- Населенного пункта по сведениям генерального плана Большеврудского сельского поселения
- Населенного пункта по сведениям ЕГРН на июль 2024
- Земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- Зона объектов инженерной инфраструктуры

ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Защитная зона объекта культурного наследия*
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Охранная зона линий и сооружений связи

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

- Территория объекта культурного наследия

ОБОЗНАЧЕНИЕ НА КАРТЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И ЭКСПЛИКАЦИОННОГО НОМЕРА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

* В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ на карте	Статус	Наименование объекта	Вид объекта
11	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	Памятник

Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Большеврудское сельское поселение
Волосовского муниципального района
Ленинградской области
применительно к части территории поселения

Сведения о границах территориальных зон
ТИ.1

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории Зона объектов 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, м. р-н Волосовский, с.п Большеврудское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	5000 +/- 1237 м²
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	378146.64	2152640.59	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	378112.56	2152701.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	378050.15	2152666.96	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	378084.27	2152605.83	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	378146.64	2152640.59	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
-	-	-	-	-	-

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	1	-