



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 23 июня 2017 г. № 32

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Опольевское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 10 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16 внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденные Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 40 от 26.10.2015 года (с изменениями) следующие изменения:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области согласно Приложению.
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель председателя комитета

В.А. Демин

Утверждено приказом
Комитета по архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области
от 23 июня 2017 года № 32

**Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Опольевское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района Ленинградской
области, применительно к территории Алексеевской
промышленной зоны**

Кингисепп
2017 год

**Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Опольевское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района Ленинградской области
применительно к территории Алексеевской промышленной зоне в части
градостроительных регламентов**

1. Внести изменения в Часть III «Градостроительные регламенты», статью 25 «Перечень территориальных зон, установленных для территории Опольевского сельского поселения Ленинградской области»

Статью 25 Части III изложить в следующей редакции:

В настоящих Правилах принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Типы зон	Код	Виды территориальных зон
Жилые зоны	Ж - 1	Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами
	Ж - 2	Зона индивидуального жилищного строительства
Общественно-деловые зоны	ОД - 1	Зона общественно-деловая
Рекреационные зоны	Р - 1	Зона зелёных насаждений общего пользования
	Р - 2	Зона размещения объектов физической культуры и спорта
Производственные зоны	П 1-1	Зона коммунально-складская
	П 1-2	Зона размещения объектов производственного назначения V класса опасности
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	ИТ - 1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	ИТ - 2	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	ИТ-3	Зона объектов железнодорожного транспорта
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ - 1	Зона ведения садоводства и дачного хозяйства
Зоны специального назначения	С-1	Зона зеленых насаждений специального назначения
	С-2	Зона кладбищ
Производственные зоны вне границ населенных пунктов	П 2- 1	Зона размещения производственных объектов I класса опасности
	П 2- 2	Зона размещения производственных объектов II класса опасности
	П 2- 3	Зона размещения производственных объектов III класса опасности
	П 2-4	Зона размещения производственных и транспортно-логистических объектов IV класса опасности
	П 2-5	Зона размещения вспомогательных объектов IV класса опасности основного производства
	П 2-6	Зона размещения транспортно-логистических объектов V класса опасности

2. Внести изменения в статью 26.6 «Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры ИТ-1, ИТ-3»

Статью 26.6 представить в следующей редакции:

Статья 26.6. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры ИТ-1

Территориальная зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры: автотранспортных предприятий, стоянок, парковок, автобусных остановок; конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д.).

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в зоне ИТ-1

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны ИТ-1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны ИТ-1			
1	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; зданий, сооружений для обслуживания пассажиров, постов органов внутренних дел; автомобильных стоянок пассажирского транспорта	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами.
2	Обслуживание транспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны ИТ-1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций, магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек, станций технического обслуживания	1. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются специализированным проектам и нормативам в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта. 2. Размеры земельных участков АЗС и СТО принимаются согласно СНиП 2.07.01-89.
Условно разрешенные виды использования зоны ИТ-1			
1	Общественное питание (код 4.6)	Размещение отдельно стоящих объектов общественного питания, общая площадь не более 150 м ²	1. Минимальный размер земельных участков 0,2-0,25 га на 100 мест. 2. Максимальный размер земельных участков 0,125 га. 3. Максимальный процент застройки – 80 %.
2.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов розничной торговли до 250 м ² общей площади	1. Минимальный размер земельных участков 0,08 га на 100 м ² торговой площади. 2. Максимальный размер земельных участков – 0,2 га. 3. Максимальное количество этажей 2. 4. Максимальный процент застройки – 80 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИТ-1			
1.	Общее пользование территории (код 12.0)	Озеленение специального назначения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.
2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение хозяйственных площадок; линий электропередач линий связи, других инженерных сооружений;	

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны ИТ-1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		временных стоянок автотранспорта	

2.1. Дополнить Часть III «Градостроительные регламенты» статьей 26.6.1 «Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта ИТ-3»
Статью 26.6.1 Части III изложить в следующей редакции:

Статья 26.6.1 Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта ИТ-3

1. Территориальная зона предназначена для размещения и функционирования объектов сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта общего и необщего пользования.

2. Территориальная зона выделяется в целях развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТ-3

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны ИТ-3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны ИТ-3			
1	Железнодорожный транспорт (Код 7.1)	Размещение железнодорожных путей, размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. 2. Требования к параметрам сооружений и границам земельных

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны ИТ-3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			участков являются расчетными и определяются специализированным проектом и нормативам в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта.
Условно разрешенные виды использования зоны ИТ-3			
Не устанавливаются			
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИТ-3			
1	Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами.
2	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	Предельные параметры разрешенного строительства определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами.
3	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений	Размеры земельных участков определяются в зависимости от величины грузового оборота, по заданию на проектирование.
4	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов гражданской обороны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

3. Внести изменения в Часть III «Градостроительные регламенты, статью 26.13

«Зона размещения вспомогательных производств II класса опасности - П 2 -2»

3.1 Название статьи 26.13 Части III изменить на следующее: «Зона размещения производственных объектов II класса опасности - П 2-2»

3.2 Статью 26.13 Части III изложить в следующей редакции:

Статья 26.13. Зона размещения производственных объектов II класса опасности – П 2 -2

1. Зона предназначена для размещения промышленных предприятий, их отдельных зданий и сооружений не выше II класса опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также вспомогательных производств и обслуживающих хозяйств основного производства.

2. Общее требование к параметрам для территориальной зоны П 2-2 базируется на недопущении негативного воздействия от планируемого использования земельных участков на соседние земельные участки, расположенные в другой территориальной зоне, соблюдении санитарных разрывов до жилых образований и садоводческих массивов.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П 2-2

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны П 2-2			
1	Производственная деятельность: тяжелая промышленность (код 6.2); легкая промышленность (код 6.3); нефтехимическая промышленность – (код 6.5); строительная промышленность (код 6.6).	Размещение промышленных объектов не выше II класса опасности	1. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330. 2. Коэффициент промышленной застройки производственной зоны - не более 0,8. Коэффициент плотности застройки не более 2,4. 3. Показатели минимальной плотности застройки земельных участков в соответствии с СП 18.13330, приложение В. 4. Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны: - 500 м для предприятий II класса опасности; - 300 м для предприятий III класса опасности.
2	Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			техническими регламентами, нормами, правилами.
3	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, для временного хранения, распределения и перевалке грузов	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства определяются соответствующими обязательными требованиями технических регламентов и нормативов по проектированию промышленных, складских и иных зданий и сооружений.
4	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение железнодорожных путей	Предельные параметры разрешенного строительства определяются по заданию на проектирование и в соответствии с техническими регламентами
5	Автомобильный транспорт - (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений	Размеры земельных участков определяются в зависимости от величины грузового оборота, по заданию на проектирование.
6	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, газопроводов, водопроводов, зданий и сооружений, необходимых для их эксплуатации	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами.
7	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	Предельные параметры разрешенного строительства определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами.
Условно разрешенные виды использования зоны П 2-2			
Не устанавливаются			
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П 2-2			
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения: поставки воды, тепла, электричества, газа,	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки.	проектирования.
2	Обслуживание автотранспорта (код 4.9); Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение гаражей парковок, автозаправочных станций для грузового и легкового автотранспорта; автомобильных моек; мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей и прочих объектов	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
3	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов гражданской обороны	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования
4	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов управленческой деятельности	1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. 2. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала.
5	Озеленение и благоустройство промышленной зоны	Размещение зеленых насаждений	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия в соответствии с СП 18.13330.2011 - не менее 3 м ² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. 2. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения – 10 до 15 % от площади предприятия.

4. Внести изменения в Часть III «Градостроительные регламенты», статью 26.14 «Зона размещения производственных объектов III класса опасности П 2-3»

Статью 26.14 изложить в следующей редакции:

Статья 26.14. Зона размещения производственных объектов III класса опасности - П 2-3

1. Территориальная зона предназначена для размещения производственных предприятий, их отдельных зданий и сооружений не выше III класса опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Общее требование к параметрам разрешенного строительства для территориальной зоны П 2-3 базируется на недопущении негативного воздействия от планируемого использования земельных участков на соседние земельные участки, расположенные в другой территориальной зоне, соблюдении санитарных разрывов до жилых образований и садоводческих массивов.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П 2-3

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны П 2-3			
1	Тяжелая промышленность (код 6.2); Легкая промышленность (код 6.3); Нефтехимическая промышленность (код 6.5); Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение промышленных предприятий не выше III класса опасности	1. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330. 2. Коэффициент промышленной застройки производственной зоны - не более 0,8. Коэффициент плотности застройки не более 2,4. Показатели минимальной плотности застройки земельных участков в соответствии с СП 18.13330, приложение В. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>и определяется соответствующими обязательными требованиями технических регламентов и нормативов по проектированию промышленных, складских и иных зданий и сооружений.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений регламентируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зависимости от расположения земельного участка относительно границ территориальных зон; - в зависимости от границ прохождения транзитных инженерных и общезональных объектов транспортных и инженерных коммуникаций. <p>5. Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 300 м - для предприятий III класса опасности; - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности.
2	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, для временного хранения грузов, распределению и перевалке грузов	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства определяются соответствующими обязательными требованиями технических регламентов и нормативов по проектированию промышленных, складских и иных зданий и сооружений.
3	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог, стоянок автомобильного транспорта	<p>1. Размеры земельных участков определяются в зависимости от величины грузового оборота, по заданию на проектирование.</p> <p>2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального</p>

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с региональными нормативами и местными нормативами градостроительного проектирования.
4	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами
5	Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими нормативами, региональными нормативами нормативами градостроительного проектирования.
6	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами.
7	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования
Условно разрешенные виды использования зоны П 2-3			
1	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение научно-производственных объектов	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования
2	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, moteлей	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования
3	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования.
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П 2-3			
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования
2	Обслуживание автотранспорта (код 4.9) Объекты придорожного сервиса (код 4. 9.1)	Размещение гаражей, парковок; автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта; автомобильных моек и прачечных; мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей и прочих объектов	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны: - 300 м - для объектов III класса опасности (предприятий по обслуживанию грузовых автомобилей)

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		придорожного сервиса.	-100 м для объектов IV класса опасности (мойки грузовых автомобилей порталного типа, предприятия по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта) - 50 м – для объектов V класса опасности.
3	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов гражданской обороны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
4	Озеленение и благоустройство промышленной зоны	Размещение зеленых насаждений	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия в соответствии с СП 18.13330.2011 - не менее 3 м ² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. 2. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия.

5. Внести изменения в Часть III «Градостроительные регламенты», статью 26.15 «Зона размещения производственных и транспортно-логистических объектов IV класса опасности П 2-4»

Статью 26.15 изложить в следующей редакции:

Статья 26.15. Зона размещения производственных и транспортно-логистических объектов IV класса опасности П 2-4»

1. Территориальная зона П 2-4 предназначена для размещения производственных объектов IV – V класса опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м.
2. Общее требование к параметрам разрешенного строительства для территориальной зоны П 2-4 базируется на недопущении негативного воздействия от планируемого использования земельных участков на соседние земельные участки, расположенные в

другой территориальной зоне, соблюдении санитарных разрывов до жилых образований и садоводческих массивов.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П 2- 4

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны П 2-4			
1	Легкая промышленность (код 6.3) Нефтехимическая промышленность (код 6.5) Строительная промышленность - (код 6.6)	Размещение промышленных объектов не выше IV класса опасности	<p>1. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.</p> <p>2. Коэффициент промышленной застройки производственной зоны - не более 0,8. Коэффициент плотности застройки - не более 2,4</p> <p>3. Показатели минимальной плотности застройки земельных участков в соответствии с СП 18.13330, приложение В.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется и определяется требованиями технических регламентов и нормативов по проектированию промышленных, складских и иных зданий и сооружений.</p> <p>5. Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны: - 100 м для предприятий IV класса опасности; - 50 м для предприятий V класса опасности.</p>
2	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, для временного хранения грузов, распределению и перевалке грузов	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>2. Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>3. Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны:</p> <p>-100 м – для объектов IV класса опасности;</p> <p>- 50 м – для объектов V класса опасности.</p>
3	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами.
4	Обслуживание автотранспорта (код 4.9) Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение гаражей, парковок, автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта; автомобильных моек и прачечных, мастерских по ремонту и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Размер санитарно-защитной зоны:</p> <p>-100 м для объектов IV класса опасности (мойки грузовых автомобилей портального типа, предприятия по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта)</p> <p>- 50 м – для объектов V класса опасности.</p>
5	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов управленческой деятельности.	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования
6	Обеспечение научной деятельности	Размещение научно-производствен	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства - в соответствии с

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(код 3.90)		ых объектов.	заданием на проектирование.
Условно разрешенные виды использования зоны П 2-4			
1	Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Размещение объектов для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами.
2	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов общественного питания	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
3	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, мотелей.	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
4	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений для организации постоянной или временной торговли непродовольственными товарами.	1. Размеры земельных участков розничного рынка (комплекса) следует принимать в зависимости от вместимости – 7 до 14 м ² на 1 м ² торговой площади. 2. Рекомендуемая минимальная плотность застройки территории розничного рынка – 50 %.
5	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на

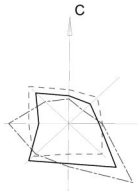
№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	(код 4.10)	строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности.	проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П 2-4			
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2	Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами.
3	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами
4	Озеленение и благоустройство	Размещение зеленых насаждений	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия в соответствии с СП 18.13330.2011 - не менее 3 м ² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. 2. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия.
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов гражданской	Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на

№	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П 2-4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	(код 8.3)	обороны	проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами

- 5. Внести изменения в карту градостроительного зонирования, карту зон с особыми условиями использования территории применительно к промышленной зоне «Алексеевская».**

Карта градостроительного зонирования промышленной зоны "Алексеевская"

Зоны с особыми условиями использования территории



Кингисепп

границы населенных пунктов

Зоны с особыми условиями использования

- границы охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- граница санитарно-защитных зон объектов, предлагаемых к размещению

Промышленная зона "Алексеевская"

- граница промышленной зоны "Алексеевская"
- граница территории проектирования
- границы территориальных зон

производственные зоны по классу опасности

- П2-1 зона размещения производственных объектов I класса опасности
- П2-2 зона размещения производственных объектов II класса опасности
- П2-3 зона размещения производственных объектов III класса опасности
- П2-4 зона размещения производственных и транспортно-логистических объектов IV класса опасности
- П2-5 зона размещения вспомогательных производств для обслуживания основного производства IV класса опасности
- П2-6 зона размещения транспортно-логистических объектов V класса опасности

зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- ИТ-1 зона объектов транспортной инфраструктуры
- ИТ-2 зона внешнего транспорта
- ИТ-3 зона железнодорожного транспорта

зона специального назначения

- С-1 зеленые насаждения специального назначения

Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

- линии электропередач
- автомобильные дороги необщего пользования
- внешний транспорт
- автомобильная дорога федерального значения
- автомобильная дорога регионального значения
- автомобильная дорога местного значения

