



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 20 сентября 2019 года № 62

**О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Плодовское сельское поселение
муниципального образования Приозерский муниципальный район
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:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 28 декабря 2012 года № 125 (с изменениями, внесенными решением совета депутатов муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 17 июля 2014 года № 183, приказами комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 14 августа 2015 года № 18, от 07 марта 2018 года № 16), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу части 1 и 3 изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 14 августа 2015 года № 18.

Первый заместитель
председателя комитета –
главный архитектор Ленинградской области

М.В.Киреев

Приложение
к приказу комитета
градостроительной политики
Ленинградской области

от 20 сентября 2019 года № 62

ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПЛОДОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1) В состав строки «Зоны сельскохозяйственного использования» таблицы статьи 47.1. «Перечень территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты» включить строку следующего содержания:

СХ-5	Зона сельскохозяйственного использования
------	--

2) Статью 47.2. Градостроительные регламенты территориальных зон части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны СХ-5 «Зона сельскохозяйственного использования» следующего содержания:

«СХ-5 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с нижеуказанной таблицей:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Условно-разрешённые виды использования		
6.9.1.	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	не подлежат установлению	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-5:

Наименование показателя	Значение показателя
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению
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
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежат установлению

».

3) На карте градостроительного зонирования установить границу территориальной зоны СХ-5 «Зона сельскохозяйственного использования».

4) Правила землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области дополнить приложением № 2 «Сведения о границе территориальной зоны СХ-5 «Зона сельскохозяйственного использования».

Приложение 2
к правилам землепользования и
застройки
муниципального образования
Плодовское сельское поселение
муниципального образования
Приозерский муниципальный район
Ленинградской области

**Сведения о границе территориальной зоны
СХ-5 «Зона сельскохозяйственного использования»**

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Территориальной зоны СХ-5 «Зона сельскохозяйственного использования»
(наименование объекта местоположение границ которого описано)

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, муниципальное образование Плодовское сельское поселение
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), кв.м	197 600
3.	Иные характеристики объекта	-

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Территориальной зоны СХ-5 «Зона сельскохозяйственного использования»
(наименование объекта местоположение границ которого описано)

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	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4		5
1	537393.90	2206561.25	Геодезический метод	0,5	-
2	537434.05	2206669.35	Геодезический метод	0,5	-
3	537472.86	2206773.45	Геодезический метод	0,5	-
4	537403.55	2206802.95	Геодезический метод	0,5	-
5	537395.25	2206787.35	Геодезический метод	0,5	-
6	537381.55	2206793.70	Геодезический метод	0,5	-
7	537377.90	2206795.40	Геодезический метод	0,5	-
8	537350.35	2206808.20	Геодезический метод	0,5	-
9	537314.50	2206824.85	Геодезический метод	0,5	-
10	537261.00	2206852.95	Геодезический метод	0,5	-
11	537119.50	2206927.20	Геодезический метод	0,5	-
12	537070.75	2206953.30	Геодезический метод	0,5	-
13	537095.16	2206980.00	Геодезический метод	0,5	-
14	537102.05	2206996.95	Геодезический метод	0,5	-
15	537093.40	2206999.80	Геодезический метод	0,5	-
16	537092.15	2207007.90	Геодезический метод	0,5	-
17	537098.75	2207015.30	Геодезический метод	0,5	-
18	537108.45	2207015.30	Геодезический метод	0,5	-
19	537123.36	2206988.75	Геодезический метод	0,5	-
20	537149.45	2206987.85	Геодезический метод	0,5	-
21	537166.00	2207015.75	Геодезический метод	0,5	-
22	537178.35	2207015.00	Геодезический метод	0,5	-
23	537215.60	2207000.00	Геодезический метод	0,5	-
24	537234.15	2206985.10	Геодезический метод	0,5	-
25	537278.76	2206949.40	Геодезический метод	0,5	-

26	537311.95	2206943.90	Геодезический метод	0,5	-
27	537323.70	2206937.20	Геодезический метод	0,5	-
28	537333.80	2206931.50	Геодезический метод	0,5	-
29	537343.80	2206928.55	Геодезический метод	0,5	-
30	537351.15	2206926.55	Геодезический метод	0,5	-
31	537372.70	2206953.15	Геодезический метод	0,5	-
32	537392.15	2206946.00	Геодезический метод	0,5	-
33	537445.90	2206931.25	Геодезический метод	0,5	-
34	537467.55	2206926.10	Геодезический метод	0,5	-
35	537537.30	2206906.80	Геодезический метод	0,5	-
36	537592.75	2206890.50	Геодезический метод	0,5	-
37	537607.70	2206889.75	Геодезический метод	0,5	-
38	537619.70	2206908.75	Геодезический метод	0,5	-
39	537604.25	2206931.70	Геодезический метод	0,5	-
40	537583.00	2206949.05	Геодезический метод	0,5	-
41	537471.85	2207037.60	Геодезический метод	0,5	-
42	537455.35	2207043.35	Геодезический метод	0,5	-
43	537429.45	2207049.00	Геодезический метод	0,5	-
44	537419.50	2207051.25	Геодезический метод	0,5	-
45	537359.45	2207060.25	Геодезический метод	0,5	-
46	537265.20	2207073.15	Геодезический метод	0,5	-
47	537172.75	2207085.90	Геодезический метод	0,5	-
48	537160.40	2207088.20	Геодезический метод	0,5	-
49	537077.50	2207101.50	Геодезический метод	0,5	-
50	537018.81	2207112.00	Геодезический метод	0,5	-
51	536992.15	2207114.90	Геодезический метод	0,5	-
52	536986.00	2207115.75	Геодезический метод	0,5	-
53	536972.31	2207117.60	Геодезический метод	0,5	-
54	536944.45	2207021.00	Геодезический метод	0,5	-
55	536930.25	2206972.65	Геодезический метод	0,5	-
56	536928.35	2206957.40	Геодезический метод	0,5	-
57	536919.10	2206918.15	Геодезический метод	0,5	-
58	536918.30	2206914.65	Геодезический метод	0,5	-
59	536915.70	2206907.40	Геодезический метод	0,5	-

60	536920.50	2206905.00	Геодезический метод	0,5	-
61	536926.55	2206902.00	Геодезический метод	0,5	-
62	536922.66	2206884.55	Геодезический метод	0,5	-
63	536921.16	2206877.70	Геодезический метод	0,5	-
64	536918.00	2206862.65	Геодезический метод	0,5	-
65	536925.15	2206857.90	Геодезический метод	0,5	-
66	536933.65	2206853.15	Геодезический метод	0,5	-
67	537034.50	2206797.10	Геодезический метод	0,5	-
68	537034.50	2206791.60	Геодезический метод	0,5	-
69	537034.50	2206787.05			
70	537034.50	2206759.90	Геодезический метод	0,5	-
71	537029.80	2206752.30	Геодезический метод	0,5	-
72	537031.60	2206748.50	Геодезический метод	0,5	-
73	537029.80	2206741.35	Геодезический метод	0,5	-
74	537026.85	2206739.15	Геодезический метод	0,5	-
75	537023.95	2206740.15	Геодезический метод	0,5	-
76	537022.55	2206736.90	Геодезический метод	0,5	-
77	537021.00	2206727.20	Геодезический метод	0,5	-
78	537022.00	2206724.20	Геодезический метод	0,5	-
79	537035.10	2206718.65	Геодезический метод	0,5	-
80	537056.05	2206709.10	Геодезический метод	0,5	-
81	537059.70	2206707.45	Геодезический метод	0,5	-
82	537140.55	2206670.70	Геодезический метод	0,5	-
83	537159.25	2206661.60	Геодезический метод	0,5	-
84	537151.35	2206642.60	Геодезический метод	0,5	-
85	537153.45	2206634.95	Геодезический метод	0,5	-
86	537146.50	2206616.30	Геодезический метод	0,5	-
87	537141.15	2206601.45	Геодезический метод	0,5	-
88	537150.81	2206594.30	Геодезический метод	0,5	-
89	537190.60	2206576.00	Геодезический метод	0,5	-
90	537196.55	2206575.05	Геодезический метод	0,5	-
91	537284.05	2206536.85	Геодезический метод	0,5	-
92	537287.55	2206535.30	Геодезический метод	0,5	-
93	537373.11	2206505.40	Геодезический метод	0,5	-

1	537393.90	2206561.25	Геодезический метод	0,5	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	
-	-	-	-	-	

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**Территориальной зоны СХ-5 «Зона сельскохозяйственного использования»**

(наименование объекта местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта**1. Система координат: -****2. Сведения о характерных точках границ объекта**

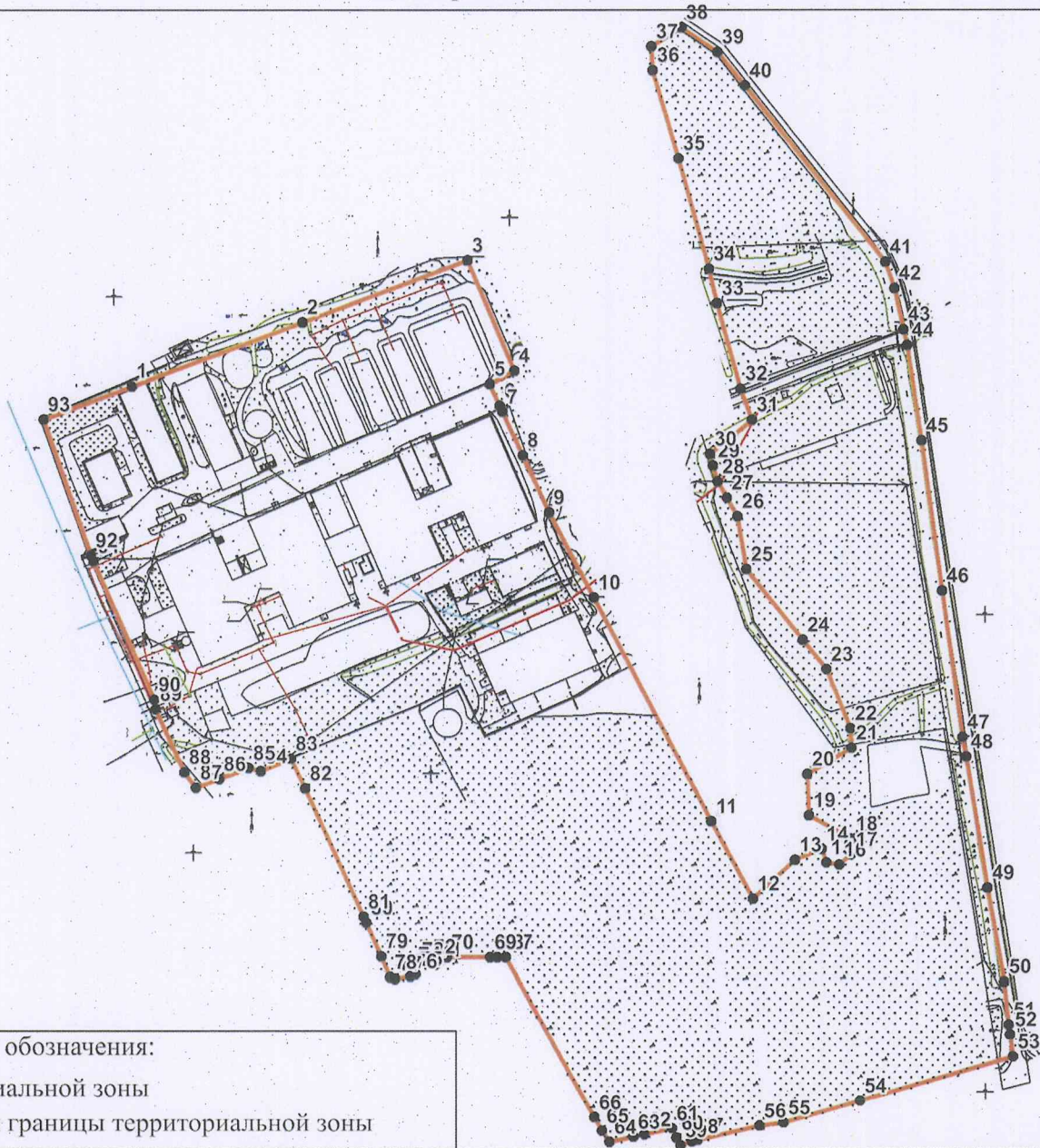
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4		5
-	-	-	-	-	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4		5
-	-	-	-	-	-

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ территориальной зоны СХ-5 "Зона сельскохозяйственного использования"

План границ объекта

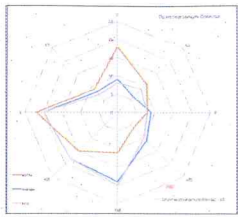


Используемые условные знаки и обозначения:

- граница территориальной зоны
- 1 — характерные точки границы территориальной зоны

Масштаб 1:4000

Подпись _____ Дата " ____ " _____ г.

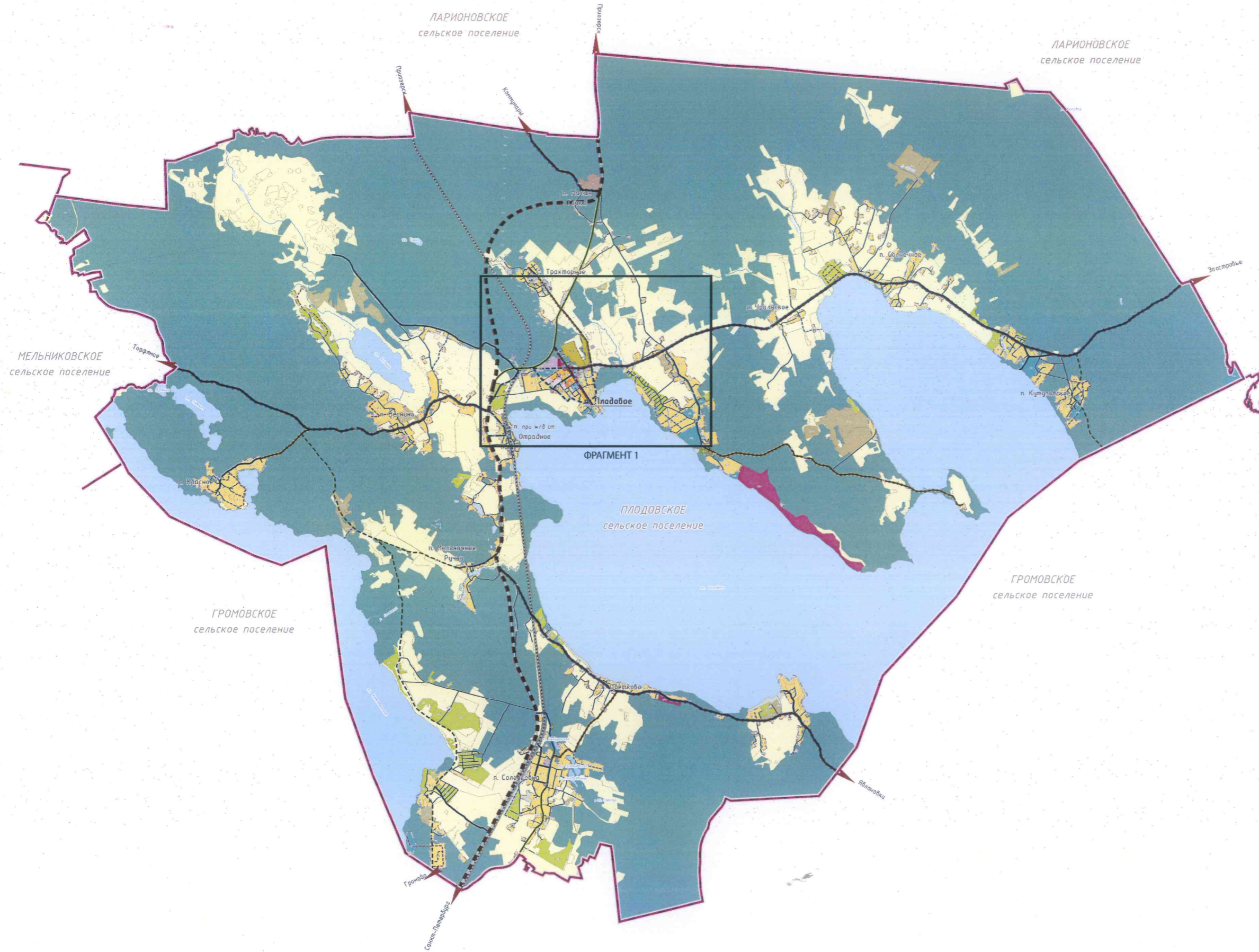


МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПЛОДОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



ЛАРИОНОВСКОЕ сельское поселение Снежное муниципальное образование

СНТ "Сельм"
СНТ "Радуга"
СНТ "Трибуна"

Садоботаническое некоммерческое товарищество
Дачное некоммерческое партнерство
Дачное некоммерческое товарищество

Границы
Плодовского сельского поселения
Населенных пунктов
Административный центр Плодовского сельского поселения

п. Плодовое
п. Веснино

Сельский населенный пункт в составе муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области

Границы зон планирования размещения объектов капитального строительства

- Градостроительное зонирование**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- X-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - X-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - X-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- O-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - O-2 Зона объектов здравоохранения и социальной защиты
 - O-4 Зона объектов образования
 - O-5 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
- R-1 Зона озеленения общего пользования
 - R-2 Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
 - R-3 Зона объектов рекреации и туризма
 - R-5 Зона пляжей
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- P-2 Зона производственных объектов IV-V класса опасности
 - T-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры
 - T-2 Зона объектов железнодорожного транспорта
 - T-3 Зона объектов транспортной инфраструктуры
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХ-1 Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства
 - СХ-2 Зона сельскохозяйственных объектов
 - СХ-3 Зона огородов
 - СХ-4 Зона сельскохозяйственных угодий
 - СХ-5 Зона сельскохозяйственного использования
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- С-1 Зона кладбищ
 - С-3 Зона озеленения специального назначения
- ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
- Водоёмы
 - Водотоки
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ***
- Т0 Зона историко-культурного назначения** (территория объекта культурного наследия)

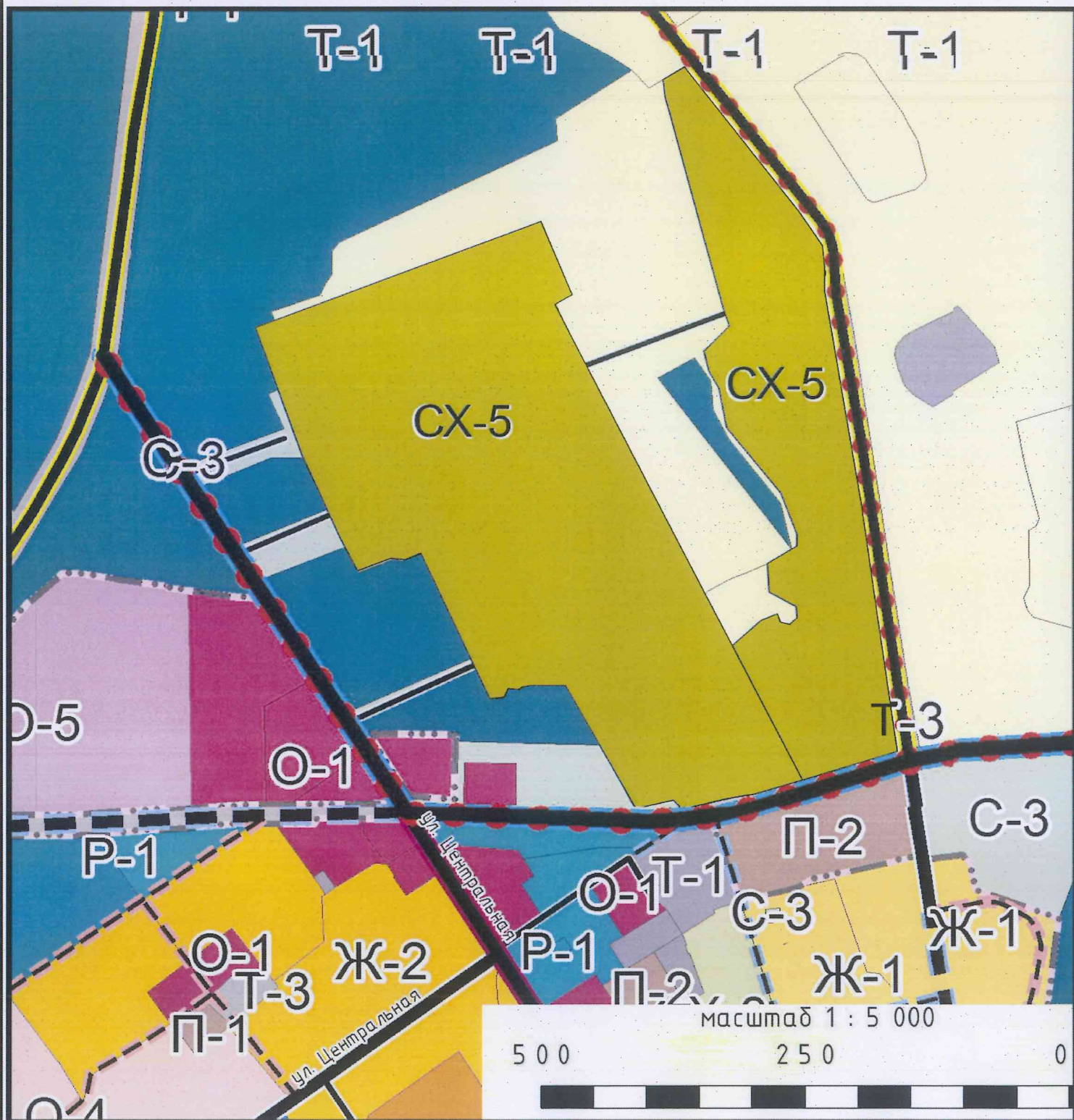
Транспортная инфраструктура

Железнодорожные пути
федерального значения
Автомобильные дороги
федерального значения
регионального или межмуниципального значения (реконструкция)
местного значения (на балансе Ленинградской области)
местного значения (на балансе Ленинградской области) (реконструкция)
местного значения (на балансе муниципального района)
местного значения (на балансе муниципального района) (реконструкция)
Улично-дорожная сеть
Главная улица
Поселковая улица
Улицы в жилой застройке
Проезды

* ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОКАЗАНЫ НА КАРТЕ ИВБ № 78/3-3
** ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПОДЛЕЖАТ УТОЧНЕНИЮ И ПРИВОДЯТСЯ

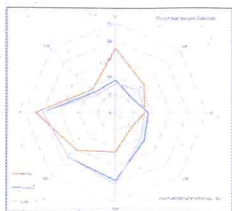
ИЗМЕНЕНИЕ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЛОДОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования. Фрагмент 1



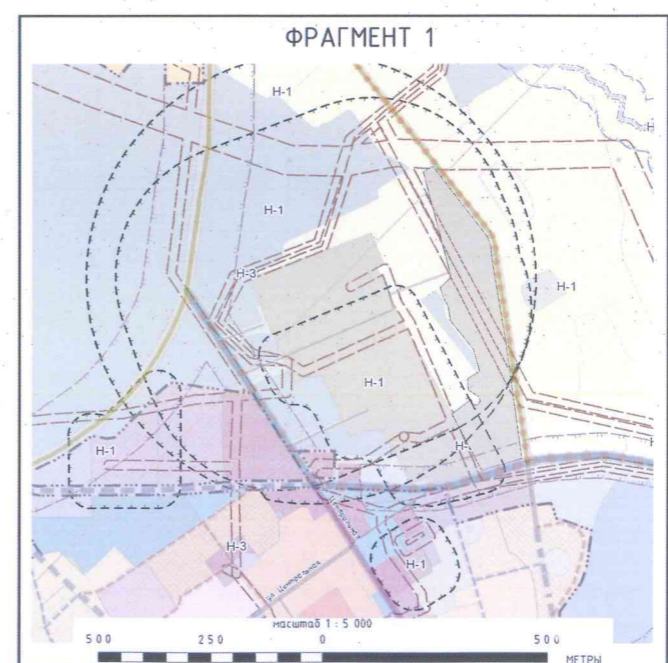
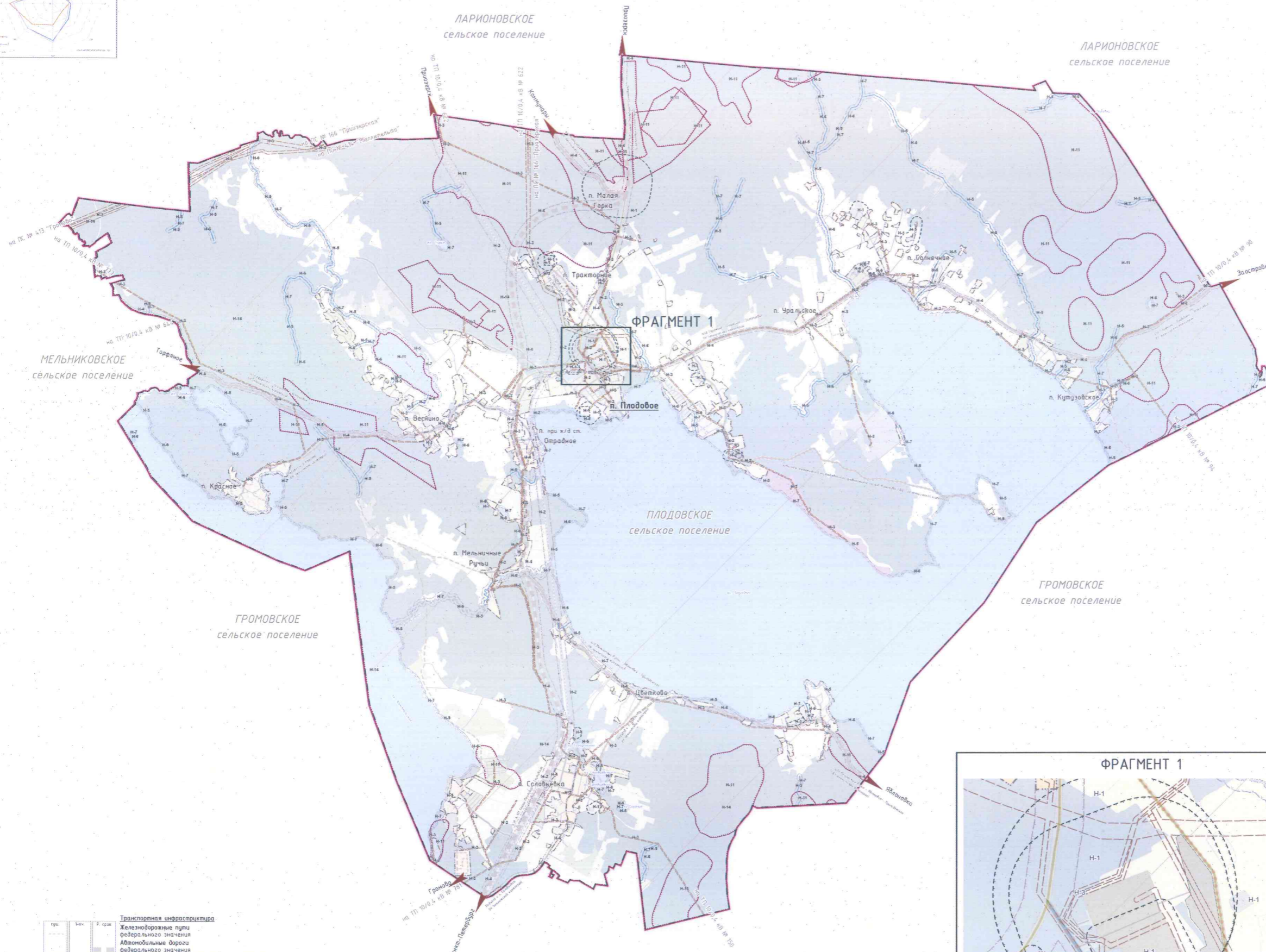
CX-5

зона сельскохозяйственного использования



Приложение 1 к
Правилам землепользования и застройки
 муниципального образования Плодовское сельское поселение
 муниципального образования Приозерский муниципальный район
 Ленинградской области

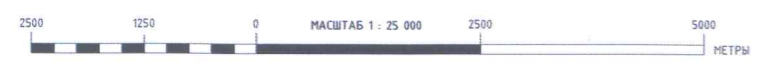
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- ЛАРИОНОВСКОЕ сельское поселение** Снежное муниципальное образование
- СНТ "Санино"
ДНТ "Радуга"
ДНТ "Трибуна"
- С/б/д/н/к
С/б/д/н/к
С/б/д/н/к
- Границы**
 Плодовского сельского поселения
 Населенных пунктов
 Административный центр Плодовского сельского поселения
- п. Плодовое**
 п. Веснино
- Границы зон планировочного размещения объектов капитального строительства**
- Градостроительное зонирование**
- ЖИЛЬЕ 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
 Зона объектов культурного наследия
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
 Зона озеленения общего пользования
 Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
 Зона объектов рекреации и туризма
 Зона пляжей
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
 Зона производственных объектов IV-V классов опасности
 Зона объектов инженерной инфраструктуры
 Зона объектов железнодорожного транспорта
 Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
 Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства
 Зона сельскохозяйственных объектов
 Зона огородов
 Зона сельскохозяйственных угодий
 Зона сельскохозяйственного использования
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
 Зона кладбищ
 Зона зеленых насаждений специального назначения
- ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
 Водоёмы
 Водотоки
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- H-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
 H-2 Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций
 H-3 Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
 H-4 Придорожная полоса
 H-5 Водоохранные зоны
 H-6 Прибрежные защитные полосы
 H-7 Береговые полосы
 H-11 Зона несторождений полезных ископаемых, в том числе проявления
 H-14 Приазорная территория
 TO Зона историко-культурного назначения* (территория объекта культурного наследия)

Транспортная инфраструктура

тип	шир.	к. град.
Железнодорожные пути федерального значения		
Автомобильные дороги федерального значения		
регионального или межмуниципального значения		
местного значения (на балансе Ленинградской области)		
местного значения (на балансе Ленинградской области) (реконструкция)		
местного значения (на балансе муниципального района)		
местного значения (на балансе муниципального района) (реконструкция)		
Улично-дорожная сеть		
Главная улица		
Поселковая улица		
Улицы в жилой застройке		
Проезды		



* Границы территории объектов культурного наследия подлежат уточнению и приводятся в информационно-справочных целях