



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 09 сентября 2022 года № 127

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пашское сельское поселение
Волховского муниципального района Ленинградской области
применительно к части территории муниципального образования:
с. Паша, дер. Медвежья Кара, дер. Рязановщина, дер. Старая Силовая,
дер. Рыбежно, дер. Баландино, дер. Малая Весь, дер. Манихино,
дер. Тайбольское. дер. Томилино, дер. Берег, дер. Новая, дер. Бор,
дер. Новозотовское, дер. Устеево, дер. Пучнино, дер. Надкопанье,
дер. Вишняков Посад, дер. Октябрьская Свобода, дер. Усть-Рыбежно**

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», постановлением Правительства Ленинградской области от 5 апреля 2022 года № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 году генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» (с изменениями), 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 Пашское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории муниципального образования: с. Паша, дер. Медвежья Кара, дер. Рязановщина, дер. Старая Силовая, дер. Рыбежно, дер. Баландино, дер. Малая Весь, дер. Манихино, дер. Тайбольское. дер. Томилино, дер. Берег, дер. Новая, дер. Бор, дер. Новозотовское, дер. Устеево, дер. Пучнино, дер. Надкопанье, дер. Вишняков Посад, дер. Октябрьская Свобода, дер. Усть-Рыбежно, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования

Пашское сельское поселение Волховского муниципального района
Ленинградской области от 15 марта 2011 года № 4 (с изменениями), согласно
приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета



И.Я.Кулаков

1. Таблицу «Перечень территориальных зон» статьи 28.1 части III дополнить строкой следующего содержания:

«

ТИ.1	Зона инженерной инфраструктуры
------	--------------------------------

».

2. Часть III дополнить градостроительным регламентом зоны инженерной инфраструктуры следующего содержания:

«ТИ.1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. 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	Связь	6.8
3	Трубопроводный транспорт	7.5
4	Специальное пользование водными объектами	11.2
Условно разрешенные виды использования		
5	Не установлены	—
Вспомогательные виды разрешенного использования		
6	Благоустройство территории	12.0.2

2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1.1	3.1.1; 6.8; 7.5; 11.2; 12.0.2	кв. м	Не подлежат установлению	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			
2.1	3.1.1; 6.8; 7.5; 11.2	м	Не подлежат установлению	
2.2	12.0.2	м	0	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений			
3.1	3.1.1; 6.8; 7.5; 11.2	м	Не подлежат установлению	
3.2	12.0.2	м	0	

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Единицы измерения	Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
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; 6.8; 7.5; 11.2	%	Не подлежат установлению	
4.2	12.0.2	%	0	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются 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.».

3.Пункт 26.2 дополнить подпунктом 18:

«18. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Пашское сельское поселение.».

4. На карте градостроительного зонирования:

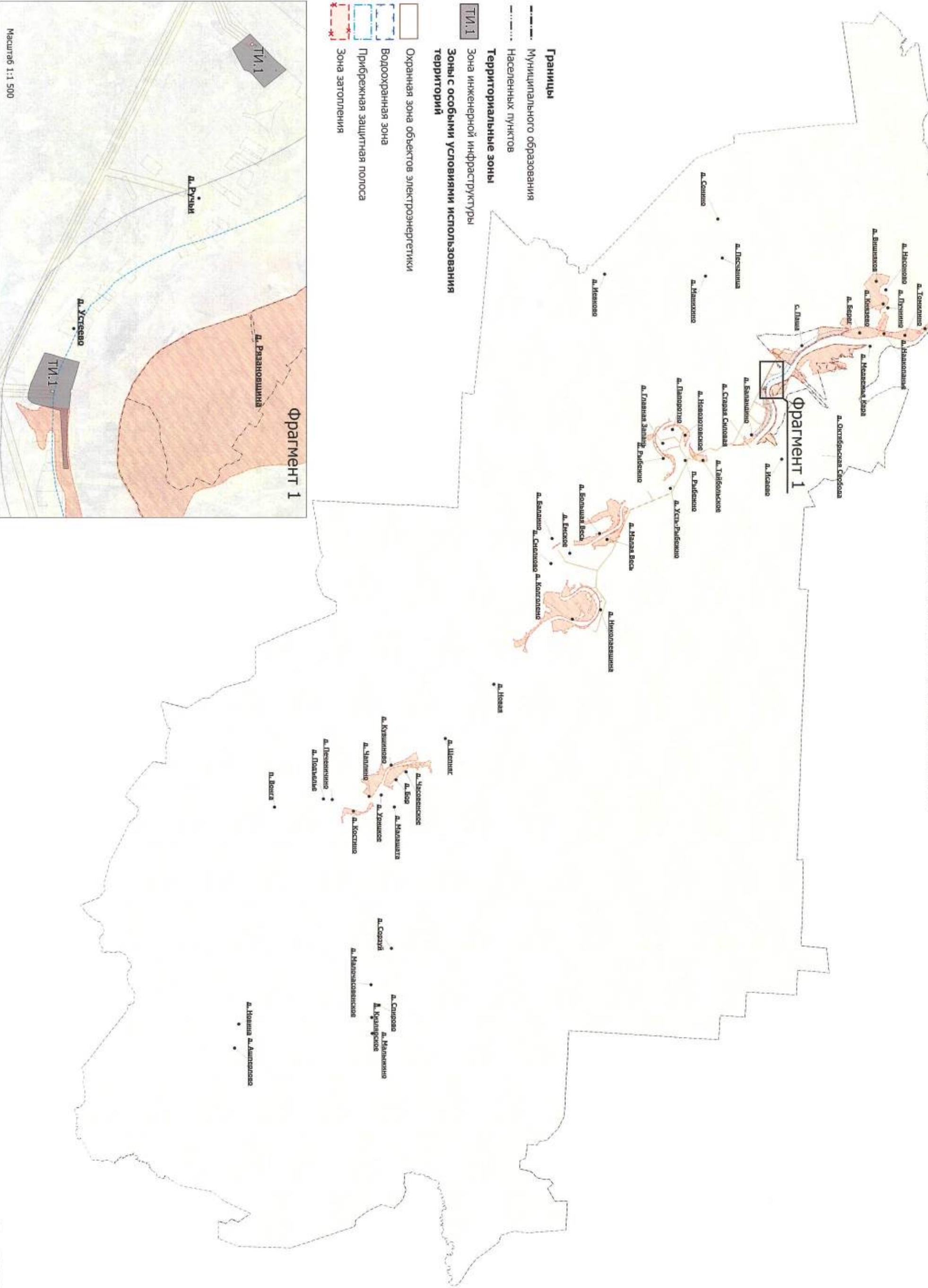
4.1. Установить границы территориальной зоны ТИ.1 «Зона инженерной инфраструктуры»;

4.2. Отобразить границы зон с особыми условиями использования территорий (охранная зона объектов электроэнергетики, водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, зона затопления).

5. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования Пашское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории муниципального образования: с. Паша, дер. Медвежья Кара, дер. Рязановщина, дер. Старая Силовая, дер. Рыбежно, дер. Баландино, дер. Малая Весь, дер. Манихино, дер. Тайбольское. дер. Томилино, дер. Берег, дер. Новая, дер. Бор, дер. Новозотовское, дер. Устеево, дер. Пучнино, дер. Надкопанье, дер. Вишняков Посад, дер. Октябрьская Свобода, дер. Усть-Рыбежно приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальной зоны ТИ.1 «Зона инженерной инфраструктуры».

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Пашское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории муниципального образования: с. Паша, дер. Медвежья Кара, дер. Рязановщина, дер. Старая Силовая, дер. Рыбежно, дер. Баландино, дер. Малая Весь, дер. Манихино, дер. Тайболское, дер. Томлино, дер. Берег, дер. Новая, дер. Бор, дер. Новозотовское, дер. Устеево, дер. Пучино, дер. Надкопанье, дер. Вишняков Посад, дер. Октябрьская Свобода, дер. Усть-Рыбежно

Карта градостроительного зонирования
муниципального образования Пашское сельское поселение



Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования Пашское сельское поселение
Волховского муниципального района Ленинградской области
применительно к части территории муниципального образования:
с. Паша, дер. Медвежья Кара, дер. Рязановщина, дер. Старая Силовая,
дер. Рыбежно, дер. Баландино, дер. Малая Весь, дер. Манихино,
дер. Тайбольское. дер. Томилино, дер. Берег, дер. Новая, дер. Бор,
дер. Новозотовское, дер. Устеево, дер. Пучнино, дер. Надкопанье,
дер. Вишняков Посад, дер. Октябрьская Свобода, дер. Усть-Рыбежно

Сведения о границах территориальных зон

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона 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, район Волховский
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	31285 +/- 3095 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 (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	487386.92	2364443.39	Картометрический метод	5.0	-
2	487455.95	2364512.12	Картометрический метод	5.0	-
3	487495.39	2364544.99	Картометрический метод	5.0	-
4	487432.43	2364598.94	Картометрический метод	5.0	-
5	487399.50	2364563.53	Картометрический метод	5.0	-
6	487387.54	2364553.22	Картометрический метод	5.0	-
7	487381.95	2364552.80	Картометрический метод	5.0	-
8	487372.80	2364549.55	Картометрический метод	5.0	-
9	487336.48	2364487.83	Картометрический метод	5.0	-
1	487386.92	2364443.39	Картометрический метод	5.0	-
10	487394.09	2364468.27	Картометрический метод	5.0	-
11	487387.59	2364474.05	Картометрический метод	5.0	-
12	487392.81	2364479.73	Картометрический метод	5.0	-
13	487399.21	2364474.12	Картометрический метод	5.0	-
10	487394.09	2364468.27	Картометрический метод	5.0	-
14	487402.47	2364473.70	Картометрический метод	5.0	-
15	487400.96	2364475.07	Картометрический метод	5.0	-
16	487405.35	2364479.95	Картометрический метод	5.0	-
17	487406.92	2364478.58	Картометрический метод	5.0	-
14	487402.47	2364473.70	Картометрический метод	5.0	-
18	487466.77	2364545.78	Картометрический метод	5.0	-
19	487463.16	2364548.21	Картометрический метод	5.0	-

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
20	487464.50	2364550.09	Картометрический метод	5.0	-
21	487468.05	2364547.63	Картометрический метод	5.0	-
18	487466.77	2364545.78	Картометрический метод	5.0	-
22	487432.74	2364507.28	Картометрический метод	5.0	-
23	487431.46	2364508.49	Картометрический метод	5.0	-
24	487434.18	2364511.59	Картометрический метод	5.0	-
25	487434.56	2364511.25	Картометрический метод	5.0	-
26	487432.70	2364509.13	Картометрический метод	5.0	-
27	487433.65	2364508.28	Картометрический метод	5.0	-
22	487432.74	2364507.28	Картометрический метод	5.0	-
28	486920.25	2365417.02	Картометрический метод	5.0	-
29	486912.65	2365448.89	Картометрический метод	5.0	-
30	486900.13	2365496.86	Картометрический метод	5.0	-
31	486897.19	2365497.50	Картометрический метод	5.0	-
32	486896.11	2365504.65	Картометрический метод	5.0	-
33	486898.52	2365507.82	Картометрический метод	5.0	-
34	486894.16	2365554.77	Картометрический метод	5.0	-
35	486889.91	2365554.67	Картометрический метод	5.0	-
36	486891.82	2365686.84	Картометрический метод	5.0	-
37	486898.33	2365728.56	Картометрический метод	5.0	-
38	486883.61	2365728.73	Картометрический метод	5.0	-
39	486869.00	2365558.95	Картометрический метод	5.0	-
40	486792.05	2365541.07	Картометрический метод	5.0	-
41	486784.87	2365538.56	Картометрический метод	5.0	-
42	486774.42	2365529.09	Картометрический метод	5.0	-

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
43	486773.55	2365514.67	Картометрический метод	5.0	-
44	486780.80	2365483.36	Картометрический метод	5.0	-
45	486786.08	2365470.72	Картометрический метод	5.0	-
46	486799.52	2365437.20	Картометрический метод	5.0	-
47	486818.18	2365392.66	Картометрический метод	5.0	-
48	486837.09	2365395.99	Картометрический метод	5.0	-
49	486865.04	2365404.20	Картометрический метод	5.0	-
28	486920.25	2365417.02	Картометрический метод	5.0	-
50	486840.16	2365499.49	Картометрический метод	5.0	-
51	486838.17	2365505.53	Картометрический метод	5.0	-
52	486847.37	2365508.66	Картометрический метод	5.0	-
53	486849.33	2365502.53	Картометрический метод	5.0	-
50	486840.16	2365499.49	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
-	-	-	-	-	-	-	

Объясняющая схема границ объекта с указанием расположения листов плана границ

Выносной лист 1



Выносной лист 2



© 2000-2005, ООО «Сбербанк России»

Используемые условные линии и обозначения:

- Граница объекта
- Граница кадастрового квартала
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:08-3.1.10 Номер граница муниципального образования или населенного пункта, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
- 47:10-4.36 Номер территориальной зоны
- 47:10:1124001 Номер кадастрового квартала

Масштаб 1:20000

Подпись: _____ Дата: 01.08.2022 г.

Место для отрисовки печати (при наличии) листа, составляющего описание местоположения границ объекта

Выпускной лист 1



Масштаб 1:1000

Исходные данные и обозначения:

- Граница объекта
- Граница кадастрового квартала
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 Характерная точка границы объекта работ
- 23 Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН, в кадастровом квартале
- 47:00/013/001 Номер территории
- 47:00/013/010 Номер граница муниципального образования или населенного пункта, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
- 47:00/013/001 Номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата "01" "08" 2022 г.

Место для отиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта



Машиштаб 1:1000

Неполные двучленные знаки и обозначения:

- | Граница объекта | Номер кадастрового квартала |
|---|-----------------------------|
| Граница кадастрового квартала | 47/04/03.003 |
| Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН | Номер территориальной зоны |
| Граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН | 47/04/03.018 |
| Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН | Номер кадастрового квартала |
| Характерная точка границы объекта работ | 47/04/03.001 |
| Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН, в кадастровом квартале | 47/04/03.018 |

Получено

Year	1990	2000	2002	F
------	------	------	------	---

Место для оттиска печати (при наличии) _____

**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	1	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	10	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	14	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	18	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	22	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

**Текстовое описание местоположения границ населенных пунктов,
территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	28	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	50	-