



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 07 октября 2022 года № 151

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Приморское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии с частями 3.1-3.3 статьи 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:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27 мая 2022 года № 70, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 07 октября 2022 года № 151

Изменение в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Приморское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области

1. В оглавлении часть III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» дополнить позицией «4. Градостроительный регламент зоны универсально-перегрузочного комплекса».

2. Статью 14. Главы 8 изложить в следующей редакции:

«

Статья 14. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования.

Перечень территориальных зон территории Приморского городского поселения, установленных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице № 1.

Таблица №1

№ п/п	Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
		Общественно-деловые зоны
	ТД.3	Зона размещения объектов специализированной общественной застройки объектов культурного наследия
		Зоны рекреационного назначения
	ТР.1	Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования
	ТР.3	Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом озера Зеркальное
		Зоны инженерной и транспортной инфраструктур
	ТМП	Зона универсально-перегрузочного комплекса

».

3. Статью 20 Главы 8 дополнить частью 4 в следующей редакции:

«

4. Градостроительный регламент зоны универсально-перегрузочного комплекса.

1. Кодовое обозначение – ТМП

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице № 9:

Таблица № 9

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2	4.1	Деловое управление
3	6.8	Связь
4	6.9	Склад
5	6.9.1	Складские площадки
6	7.1	Железнодорожный транспорт
7	7.3	Водный транспорт

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
8	7.5	Трубопроводный транспорт
9	7.2.1	Размещение автомобильных дорог
Условные виды разрешенного использования		
10	4.7	Гостиничное обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования		
11	3.3	Бытовое обслуживание
12	4.9.2	Стоянка транспортных средств
13	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице № 10:

Таблица № 10

№ п/п	Наименование параметра	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2.1	Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2.2	Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей, эт.	Не подлежит установлению	Не подлежит 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, %	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка вспомогательных видов разрешенного использования применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.			

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.

».

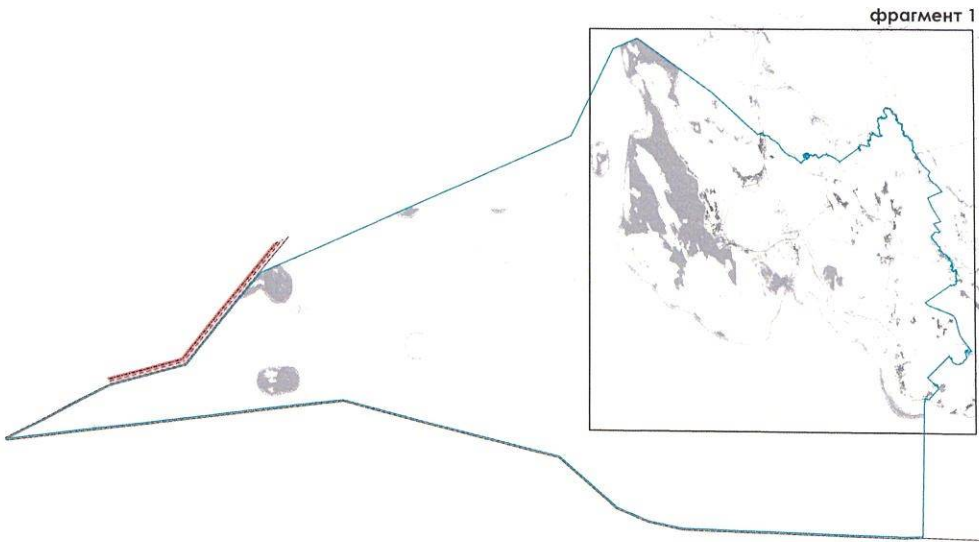
4. Приложение к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции.

5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальной зоны ТМП «Зона универсально-перегрузочного комплекса».

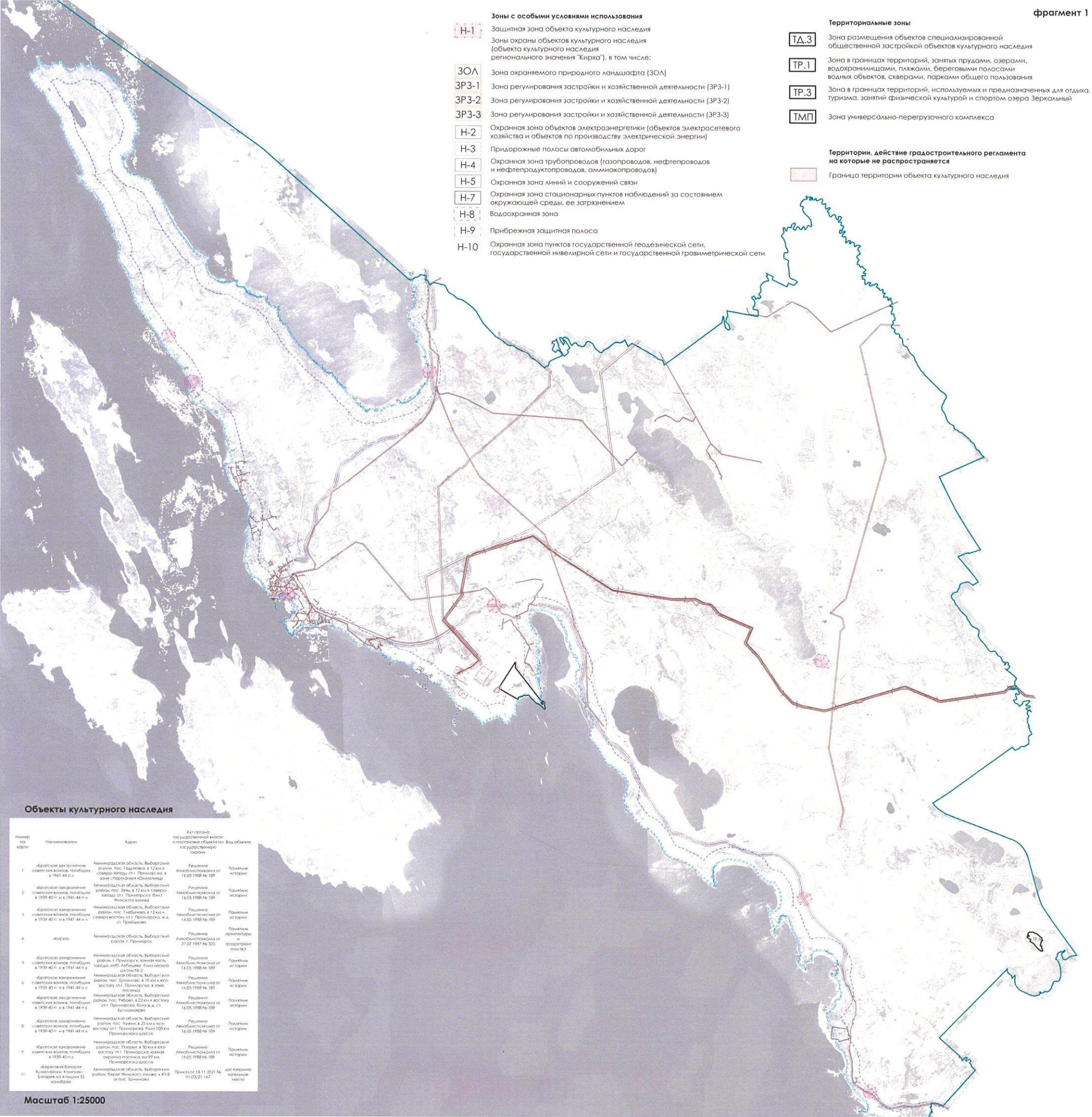
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ПРИМОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования

- Границы
- Российской Федерации
 - Ленинградской области
 - Муниципального района
 - Городского поселения
 - Земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН



Масштаб 1:150000



Масштаб 1:25000

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
«Приморское городское поселение»
Выборгского района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны
ТМП «Зона универсально-перегрузочного комплекса»

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
"Зона универсально-перегрузочного комплекса"

(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	
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1044251 +/- 17883 м²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 1

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	481430.37	1295675.05	Картометрический метод	5.0	-
2	481408.63	1295687.33	Картометрический метод	5.0	-
3	481204.86	1295680.25	Картометрический метод	5.0	-
4	481144.16	1295730.68	Картометрический метод	5.0	-
5	479995.91	1296620.12	Картометрический метод	5.0	-
6	479967.08	1296634.09	Картометрический метод	5.0	-
7	479938.25	1296676.47	Картометрический метод	5.0	-
8	479896.44	1296775.59	Картометрический метод	5.0	-
9	479882.72	1296798.85	Картометрический метод	5.0	-
10	479863.86	1296808.74	Картометрический метод	5.0	-
11	479843.58	1296817.74	Картометрический метод	5.0	-
12	479821.25	1296820.02	Картометрический метод	5.0	-
13	479786.41	1296817.71	Картометрический метод	5.0	-
14	479725.85	1296811.75	Картометрический метод	5.0	-
15	479709.83	1296811.70	Картометрический метод	5.0	-
16	479687.50	1296822.98	Картометрический метод	5.0	-
17	479664.37	1296834.60	Картометрический метод	5.0	-
18	479642.61	1296836.65	Картометрический метод	5.0	-
19	479618.80	1296830.39	Картометрический метод	5.0	-
20	479605.36	1296820.59	Картометрический метод	5.0	-
21	479606.27	1296798.72	Картометрический метод	5.0	-
22	479623.48	1296776.73	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
23	479668.82	1296747.56	Картометрический метод	5.0	-
24	479694.11	1296729.11	Картометрический метод	5.0	-
25	479735.58	1296677.04	Картометрический метод	5.0	-
26	479755.63	1296636.60	Картометрический метод	5.0	-
27	479765.43	1296629.08	Картометрический метод	5.0	-
28	479791.97	1296603.90	Картометрический метод	5.0	-
29	479798.92	1296589.21	Картометрический метод	5.0	-
30	479812.93	1296532.24	Картометрический метод	5.0	-
31	479820.91	1296509.80	Картометрический метод	5.0	-
32	479849.73	1296473.68	Картометрический метод	5.0	-
33	479924.01	1296402.25	Картометрический метод	5.0	-
34	479945.32	1296377.53	Картометрический метод	5.0	-
35	479962.40	1296366.25	Картометрический метод	5.0	-
36	479990.77	1296344.38	Картометрический метод	5.0	-
37	480004.44	1296318.40	Картометрический метод	5.0	-
38	480010.31	1296310.43	Картометрический метод	5.0	-
39	480047.45	1296275.34	Картометрический метод	5.0	-
40	480112.39	1296226.58	Картометрический метод	5.0	-
41	480128.00	1296216.56	Картометрический метод	5.0	-
42	480138.70	1296184.20	Картометрический метод	5.0	-
43	480140.07	1296154.24	Картометрический метод	5.0	-
44	480136.65	1296144.90	Картометрический метод	5.0	-
45	480134.60	1296119.15	Картометрический метод	5.0	-
46	480133.24	1296107.76	Картометрический метод	5.0	-
47	480126.63	1296096.59	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
48	480125.72	1296086.11	Картометрический метод	5.0	-
49	480128.68	1296051.93	Картометрический метод	5.0	-
50	480134.26	1296030.17	Картометрический метод	5.0	-
51	480140.53	1296014.22	Картометрический метод	5.0	-
52	480141.55	1296003.74	Картометрический метод	5.0	-
53	480139.16	1295997.93	Картометрический метод	5.0	-
54	480122.41	1295987.68	Картометрический метод	5.0	-
55	480111.02	1295978.11	Картометрический метод	5.0	-
56	480106.24	1295962.96	Картометрический метод	5.0	-
57	480085.50	1295948.26	Картометрический метод	5.0	-
58	480085.27	1295935.39	Картометрический метод	5.0	-
59	480092.45	1295923.65	Картометрический метод	5.0	-
60	480093.48	1295916.36	Картометрический метод	5.0	-
61	480080.83	1295896.42	Картометрический метод	5.0	-
62	480080.66	1295848.23	Картометрический метод	5.0	-
63	480074.05	1295832.06	Картометрический метод	5.0	-
64	480066.99	1295822.71	Картометрический метод	5.0	-
65	480051.04	1295811.32	Картометрический метод	5.0	-
66	480036.91	1295803.35	Картометрический метод	5.0	-
67	479988.96	1295786.10	Картометрический метод	5.0	-
68	479978.26	1295788.01	Картометрический метод	5.0	-
69	479989.77	1295767.62	Картометрический метод	5.0	-
70	480227.75	1295346.11	Картометрический метод	5.0	-
71	480414.01	1295038.94	Картометрический метод	5.0	-
1	481430.37	1295675.05	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
72	479775.39	1296740.40	Картометрический метод	5.0	-
73	479801.12	1296764.11	Картометрический метод	5.0	-
74	479816.86	1296752.94	Картометрический метод	5.0	-
75	479849.25	1296750.47	Картометрический метод	5.0	-
76	479884.13	1296713.85	Картометрический метод	5.0	-
77	479838.49	1296671.88	Картометрический метод	5.0	-
72	479775.39	1296740.40	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
-	-	-	-	-	-	-	



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - - - граница кадастрового квартала
- - - - граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :472 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:01-3.9 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:01:1318001 - номер кадастрового квартала

Подпись _____
Дата " " 20 г.

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

**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	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
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	50	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	54	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	58	-
58	59	-
59	60	-
60	61	-
61	62	-
62	63	-
63	64	-
64	65	-
65	66	-
66	67	-
67	68	-
68	69	-
69	70	-
70	71	-
71	1	-
72	73	-
73	74	-
74	75	-

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
75	76	-
76	77	-
77	72	-