



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 15 февраля 2023 года № 22

**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, требованием Федерального агентства морского и речного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 12.12.2022 № БТ-21/16601, приказываю:

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

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 15 февраля 2023 года № 22

1. В оглавлении часть III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» дополнить позицией «5. Градостроительный регламент зоны портовых комплексов».

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
	ТПК	Зона портовых комплексов

».

3. Статью 20 главы 10 дополнить частью 5 следующей редакции:

**«5. Градостроительный регламент зоны портовых комплексов**

1. Кодовое обозначение зоны – ТПК

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития территорий портовых комплексов;

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице № 11.

Таблица № 11

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение вида)
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

2	Служебные гаражи	4.9
3	Энергетика	6.7
4	Связь	6.8
5	Склад	6.9
6	Складские площадки	6.9.1
7	Транспорт	7.0
8	Водный транспорт	7.3
9	Воздушный транспорт	7.4
10	Трубопроводный транспорт	7.5
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
12	Не установлено	-
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
13	Не установлено	-

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице № 12.

Таблица № 12

№ 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
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м.	Не подлежит установлению	35
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

5. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования указаны в главе 11 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. Дополнить приложение к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» описанием границы территориальной зоны ТПК.



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

Сведения о границах территориальной зоны  
ТПК

# ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

## Зона портовых комплексов

(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, Выборгский район, Приморское гп
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	2471890 +/- 27514 м <sup>2</sup>
3.	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона I

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	480326.51	1294576.42	Картометрический метод	5.0	-
2	480756.92	1293982.47	Картометрический метод	5.0	-
3	480282.22	1293638.11	Картометрический метод	5.0	-
4	480164.13	1293799.53	Картометрический метод	5.0	-
5	480022.32	1293695.78	Картометрический метод	5.0	-
6	480138.94	1293535.04	Картометрический метод	5.0	-
7	480028.29	1293454.82	Картометрический метод	5.0	-
8	479925.49	1293468.08	Картометрический метод	5.0	-
9	479847.53	1293567.91	Картометрический метод	5.0	-
10	479683.32	1293778.18	Картометрический метод	5.0	-
11	479608.12	1293719.46	Картометрический метод	5.0	-
12	479796.14	1293361.32	Картометрический метод	5.0	-
13	480122.14	1293084.10	Картометрический метод	5.0	-
14	480218.55	1293041.91	Картометрический метод	5.0	-
15	480303.44	1292958.32	Картометрический метод	5.0	-
16	480429.27	1292886.05	Картометрический метод	5.0	-
17	480499.80	1292783.18	Картометрический метод	5.0	-
18	480589.87	1292653.59	Картометрический метод	5.0	-
19	480601.98	1292561.44	Картометрический метод	5.0	-
20	480612.47	1292506.92	Картометрический метод	5.0	-
21	480617.40	1292501.55	Картометрический метод	5.0	-
22	480600.45	1292487.73	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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	480773.55	1292276.56	Картометрический метод	5.0	-
24	480846.40	1292337.09	Картометрический метод	5.0	-
25	480874.29	1292307.03	Картометрический метод	5.0	-
26	480899.95	1292254.39	Картометрический метод	5.0	-
27	480938.48	1292159.03	Картометрический метод	5.0	-
28	481024.27	1292050.53	Картометрический метод	5.0	-
29	481125.31	1291922.99	Картометрический метод	5.0	-
30	481102.64	1291816.24	Картометрический метод	5.0	-
31	481064.26	1291742.94	Картометрический метод	5.0	-
32	481186.52	1291666.05	Картометрический метод	5.0	-
33	481264.69	1291791.17	Картометрический метод	5.0	-
34	481341.69	1291828.03	Картометрический метод	5.0	-
35	481207.04	1292054.56	Картометрический метод	5.0	-
36	481193.66	1292077.05	Картометрический метод	5.0	-
37	481228.74	1292101.42	Картометрический метод	5.0	-
38	481249.60	1292111.01	Картометрический метод	5.0	-
39	481308.33	1292015.17	Картометрический метод	5.0	-
40	481342.52	1291939.50	Картометрический метод	5.0	-
41	481412.59	1291808.40	Картометрический метод	5.0	-
42	481466.81	1291706.05	Картометрический метод	5.0	-
43	481482.82	1291674.74	Картометрический метод	5.0	-
44	481322.46	1291611.97	Картометрический метод	5.0	-
45	481256.06	1291585.99	Картометрический метод	5.0	-
46	481265.63	1291573.39	Картометрический метод	5.0	-
47	481316.02	1291592.08	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	481416.32	1291629.16	Картометрический метод	5.0	-
49	481492.48	1291657.23	Картометрический метод	5.0	-
50	481520.00	1291613.44	Картометрический метод	5.0	-
51	481554.94	1291605.66	Картометрический метод	5.0	-
52	481577.03	1291615.99	Картометрический метод	5.0	-
53	481674.58	1291660.30	Картометрический метод	5.0	-
54	481719.11	1291679.67	Картометрический метод	5.0	-
55	481714.74	1291692.86	Картометрический метод	5.0	-
56	481705.57	1291709.13	Картометрический метод	5.0	-
57	481679.03	1291772.84	Картометрический метод	5.0	-
58	481632.05	1291882.92	Картометрический метод	5.0	-
59	481609.92	1291873.47	Картометрический метод	5.0	-
60	481563.02	1292004.00	Картометрический метод	5.0	-
61	481554.16	1292027.94	Картометрический метод	5.0	-
62	481449.15	1291990.17	Картометрический метод	5.0	-
63	481410.68	1292028.34	Картометрический метод	5.0	-
64	481375.01	1292015.29	Картометрический метод	5.0	-
65	481360.78	1292042.87	Картометрический метод	5.0	-
66	481342.53	1292078.24	Картометрический метод	5.0	-
67	481360.11	1292087.37	Картометрический метод	5.0	-
68	481307.11	1292191.00	Картометрический метод	5.0	-
69	481265.65	1292280.07	Картометрический метод	5.0	-
70	481263.09	1292380.47	Картометрический метод	5.0	-
71	481301.35	1292478.32	Картометрический метод	5.0	-
72	481383.46	1292583.30	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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
73	481117.64	1292620.89	Картометрический метод	5.0	-
74	480992.24	1292644.38	Картометрический метод	5.0	-
75	480875.72	1292547.30	Картометрический метод	5.0	-
76	480801.07	1292631.02	Картометрический метод	5.0	-
77	480852.81	1292637.33	Картометрический метод	5.0	-
78	480857.12	1292669.70	Картометрический метод	5.0	-
79	480861.58	1292690.03	Картометрический метод	5.0	-
80	480882.09	1292826.11	Картометрический метод	5.0	-
81	480510.94	1293208.25	Картометрический метод	5.0	-
82	480598.53	1293383.20	Картометрический метод	5.0	-
83	480550.49	1293424.70	Картометрический метод	5.0	-
84	480548.10	1293484.89	Картометрический метод	5.0	-
85	480482.33	1293474.94	Картометрический метод	5.0	-
86	480475.38	1293440.87	Картометрический метод	5.0	-
87	480432.65	1293429.80	Картометрический метод	5.0	-
88	480422.00	1293296.09	Картометрический метод	5.0	-
89	480082.64	1293345.89	Картометрический метод	5.0	-
90	480074.36	1293347.23	Картометрический метод	5.0	-
91	480560.72	1293713.69	Картометрический метод	5.0	-
92	480736.01	1293475.73	Картометрический метод	5.0	-
93	480757.66	1293493.74	Картометрический метод	5.0	-
94	480583.26	1293730.30	Картометрический метод	5.0	-
95	480606.56	1293750.05	Картометрический метод	5.0	-
96	481119.99	1294121.98	Картометрический метод	5.0	-
97	481475.46	1294523.48	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
98	481521.96	1294577.76	Картометрический метод	5.0	-
99	482838.71	1293412.83	Картометрический метод	5.0	-
100	482855.70	1293438.29	Картометрический метод	5.0	-
101	482796.46	1293487.60	Картометрический метод	5.0	-
102	481466.18	1294664.50	Картометрический метод	5.0	-
103	481339.47	1294520.31	Картометрический метод	5.0	-
104	480964.58	1295038.80	Картометрический метод	5.0	-
1	480326.51	1294576.42	Картометрический метод	5.0	-
105	481064.74	1292487.54	Картометрический метод	5.0	-
106	481238.43	1292134.93	Картометрический метод	5.0	-
107	481212.92	1292122.94	Картометрический метод	5.0	-
108	481180.05	1292100.11	Картометрический метод	5.0	-
109	481024.79	1292362.01	Картометрический метод	5.0	-
110	480993.52	1292414.32	Картометрический метод	5.0	-
105	481064.74	1292487.54	Картометрический метод	5.0	-
111	480983.59	1292585.80	Картометрический метод	5.0	-
112	481007.90	1292553.84	Картометрический метод	5.0	-
113	480978.37	1292530.57	Картометрический метод	5.0	-
114	480962.04	1292551.74	Картометрический метод	5.0	-
115	480981.84	1292567.32	Картометрический метод	5.0	-
116	480982.64	1292568.60	Картометрический метод	5.0	-
117	480982.63	1292569.45	Картометрический метод	5.0	-
118	480982.39	1292570.18	Картометрический метод	5.0	-
119	480975.35	1292579.36	Картометрический метод	5.0	-
120	480979.97	1292582.87	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 (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
111	480983.59	1292585.80	Картометрический метод	5.0	-
121	481271.84	1293642.26	Картометрический метод	5.0	-
122	481388.39	1293557.09	Картометрический метод	5.0	-
123	481485.12	1293603.11	Картометрический метод	5.0	-
124	481519.50	1293530.25	Картометрический метод	5.0	-
125	481530.63	1293535.24	Картометрический метод	5.0	-
126	481601.56	1293568.55	Картометрический метод	5.0	-
127	481630.46	1293506.85	Картометрический метод	5.0	-
128	481684.79	1293396.43	Картометрический метод	5.0	-
129	481728.11	1293314.14	Картометрический метод	5.0	-
130	481790.84	1293187.65	Картометрический метод	5.0	-
131	481832.79	1293101.35	Картометрический метод	5.0	-
132	481892.16	1292982.78	Картометрический метод	5.0	-
133	481902.96	1292965.81	Картометрический метод	5.0	-
134	481915.47	1292936.02	Картометрический метод	5.0	-
135	481843.48	1292861.86	Картометрический метод	5.0	-
136	481770.64	1292786.74	Картометрический метод	5.0	-
137	481736.97	1292752.21	Картометрический метод	5.0	-
138	481701.17	1292570.77	Картометрический метод	5.0	-
139	481842.30	1292550.15	Картометрический метод	5.0	-
140	481879.34	1292544.07	Картометрический метод	5.0	-
141	481985.21	1292528.14	Картометрический метод	5.0	-
142	482097.51	1292511.28	Картометрический метод	5.0	-
143	482181.03	1292499.25	Картометрический метод	5.0	-
144	482209.00	1292494.40	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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
145	482224.42	1292502.01	Картометрический метод	5.0	-
146	482239.60	1292500.60	Картометрический метод	5.0	-
147	482229.07	1292473.01	Картометрический метод	5.0	-
148	481512.65	1292580.35	Картометрический метод	5.0	-
149	481486.54	1292630.74	Картометрический метод	5.0	-
150	481465.87	1292621.48	Картометрический метод	5.0	-
151	481392.34	1292632.63	Картометрический метод	5.0	-
152	481386.98	1292603.08	Картометрический метод	5.0	-
153	481303.31	1292611.82	Картометрический метод	5.0	-
154	481213.10	1292627.50	Картометрический метод	5.0	-
155	481094.15	1292645.54	Картометрический метод	5.0	-
156	481074.38	1292648.54	Картометрический метод	5.0	-
157	481074.78	1292716.36	Картометрический метод	5.0	-
158	481057.59	1292789.32	Картометрический метод	5.0	-
159	481030.86	1292859.69	Картометрический метод	5.0	-
160	480982.14	1293009.33	Картометрический метод	5.0	-
161	480957.84	1293119.37	Картометрический метод	5.0	-
162	480940.58	1293167.85	Картометрический метод	5.0	-
163	480841.17	1293326.71	Картометрический метод	5.0	-
164	480847.91	1293354.79	Картометрический метод	5.0	-
165	480941.55	1293413.99	Картометрический метод	5.0	-
166	480962.61	1293602.80	Картометрический метод	5.0	-
167	480977.50	1293601.14	Картометрический метод	5.0	-
168	480964.19	1293481.73	Картометрический метод	5.0	-
121	481271.84	1293642.26	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
169	481600.35	1291614.21	Картометрический метод	5.0	-
170	481604.28	1291603.47	Картометрический метод	5.0	-
171	481535.52	1291582.18	Картометрический метод	5.0	-
172	481530.99	1291591.60	Картометрический метод	5.0	-
173	481494.34	1291589.45	Картометрический метод	5.0	-
174	481508.87	1291555.05	Картометрический метод	5.0	-
175	481610.23	1291587.23	Картометрический метод	5.0	-
176	481645.28	1291492.65	Картометрический метод	5.0	-
177	481726.99	1291523.00	Картометрический метод	5.0	-
178	481682.05	1291644.52	Картометрический метод	5.0	-
169	481600.35	1291614.21	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
-	-	-	-	-	-





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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
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	72	-
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	78	-
78	79	-
79	80	-
80	81	-
81	82	-
82	83	-
83	84	-
84	85	-
85	86	-
86	87	-
87	88	-
88	89	-
89	90	-
90	91	-
91	92	-
92	93	-
93	94	-
94	95	-
95	96	-
96	97	-
97	98	-
98	99	-
99	100	-
100	101	-
101	102	-
102	103	-
103	104	-
104	1	-
105	106	-
106	107	-
107	108	-
108	109	-
109	110	-
110	105	-
111	112	-

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
112	113	-
113	114	-
114	115	-
115	116	-
116	117	-
117	118	-
118	119	-
119	120	-
120	111	-
121	122	-
122	123	-
123	124	-
124	125	-
125	126	-
126	127	-
127	128	-
128	129	-
129	130	-
130	131	-
131	132	-
132	133	-
133	134	-
134	135	-
135	136	-
136	137	-
137	138	-
138	139	-
139	140	-
140	141	-
141	142	-
142	143	-
143	144	-
144	145	-
145	146	-
146	147	-
147	148	-
148	149	-

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
149	150	-
150	151	-
151	152	-
152	153	-
153	154	-
154	155	-
155	156	-
156	157	-
157	158	-
158	159	-
159	160	-
160	161	-
161	162	-
162	163	-
163	164	-
164	165	-
165	166	-
166	167	-
167	168	-
168	121	-
169	170	-
170	171	-
171	172	-
172	173	-
173	174	-
174	175	-
175	176	-
176	177	-
177	178	-
178	169	-