



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 09 июня 2023 года № 82

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Гостилицкое сельское поселение
муниципального образования Ломоносовского муниципального района
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:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 24 декабря 2012 года № 69 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

1. В оглавлении:

1.1. Наименование статьи 54 изложить в следующей редакции:

«Статья 54. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктур»

1.2. Дополнить статьей 54.2 следующего содержания:

«Статья 54.2. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры».

2. В главе 11:

2.1. Статью 54 изложить в следующей редакции:

«Статья 54. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктур»;

2.2. Статью 54 «Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры).» считать статьей 54.1;

2.3. Дополнить статьей 54.2 следующего содержания:

«Статья 54.2. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

1. Кодовое обозначение – ТИИ.

2. 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	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Условно разрешенные виды использования		
4	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
5	Служебные гаражи	4.9
6	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1.1	3.1.1, 6.8, 7.2.1	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, м		
2.1	3.1.1, 4.9, 4.9.2, 6.8, 7.2.1	Не подлежат установлению	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1	3.1.1, 4.9, 6.8, 7.2.1	Не подлежат установлению	
3.2	4.9.2	0	
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, 7.2.1	Не подлежат установлению	

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».

3. Главу 12 дополнить статьей 60 следующего содержания:

«Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.».

4. На карте градостроительного зонирования территории н.п. Гостилицы:

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

4.2. Отобразить границы придорожной полосы автомобильных дорог.

5. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования Гостилицкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальной зоны ТИИ «Зона инженерной инфраструктуры».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОСТИЛИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования территории н.п. Гостилицы

1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы населенных пунктов
- Границы территориальных зон
- Санитарно-защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.3.1.1289-03 п.7.1.11)
- Водозащитная зона
- Приватизированные полосы отвода автомобильных дорог

Жилые зоны

- ТЖ.1** Жилая зона компактного застройки с плотной застройкой, объектами коммунального назначения, объектами культурного наследия, объектами транспортной инфраструктуры
- ТЖ.2.1** Жилая зона индивидуальной застройки с плотной застройкой, объектами коммунального назначения, объектами культурного наследия, объектами транспортной инфраструктуры
- ТЖ.2.1.1** Жилая зона индивидуальной застройки с плотной застройкой, объектами коммунального назначения, объектами культурного наследия, объектами транспортной инфраструктуры
- ТЖ.4** Жилая зона компактного застройки с плотной застройкой, объектами коммунального назначения, объектами культурного наследия, объектами транспортной инфраструктуры
- ТЖ.4.1** Жилая зона компактного застройки с плотной застройкой, объектами коммунального назначения, объектами культурного наследия, объектами транспортной инфраструктуры

Общественно-деловые зоны

- ТД.1** Общественно-деловая зона с объектами коммунального назначения, объектами культурного наследия, объектами транспортной инфраструктуры
- ТД.2** Общественно-деловая зона с объектами коммунального назначения, объектами культурного наследия, объектами транспортной инфраструктуры

Производственные зоны

- ТП** Производственная зона с объектами коммунального назначения, объектами культурного наследия, объектами транспортной инфраструктуры

Рекреационные зоны

- ТР.1** Зона рекреационного назначения, включающая объекты культурного наследия, объекты коммунального назначения, объекты транспортной инфраструктуры
- ТР.2** Зона рекреационного назначения, включающая объекты культурного наследия, объекты коммунального назначения, объекты транспортной инфраструктуры
- ТР.3** Зона рекреационного назначения, включающая объекты культурного наследия, объекты коммунального назначения, объекты транспортной инфраструктуры

Зоны специального назначения

- ТН.1** Зона специального назначения, включающая объекты культурного наследия, объекты коммунального назначения, объекты транспортной инфраструктуры
- ТН.2** Зона специального назначения, включающая объекты культурного наследия, объекты коммунального назначения, объекты транспортной инфраструктуры

Зоны инженерии и транспортной инфраструктуры

- ТИ** Зона инженерии и транспортной инфраструктуры, включающая объекты коммунального назначения, объекты культурного наследия, объекты транспортной инфраструктуры
- ТИИ** Зона инженерии и транспортной инфраструктуры, включающая объекты коммунального назначения, объекты культурного наследия, объекты транспортной инфраструктуры

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Гостилицкое сельское поселение
муниципального образования
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны
ТИИ

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 Ломоносовский, Гостилицкое сп
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	313155 +/- 9793 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

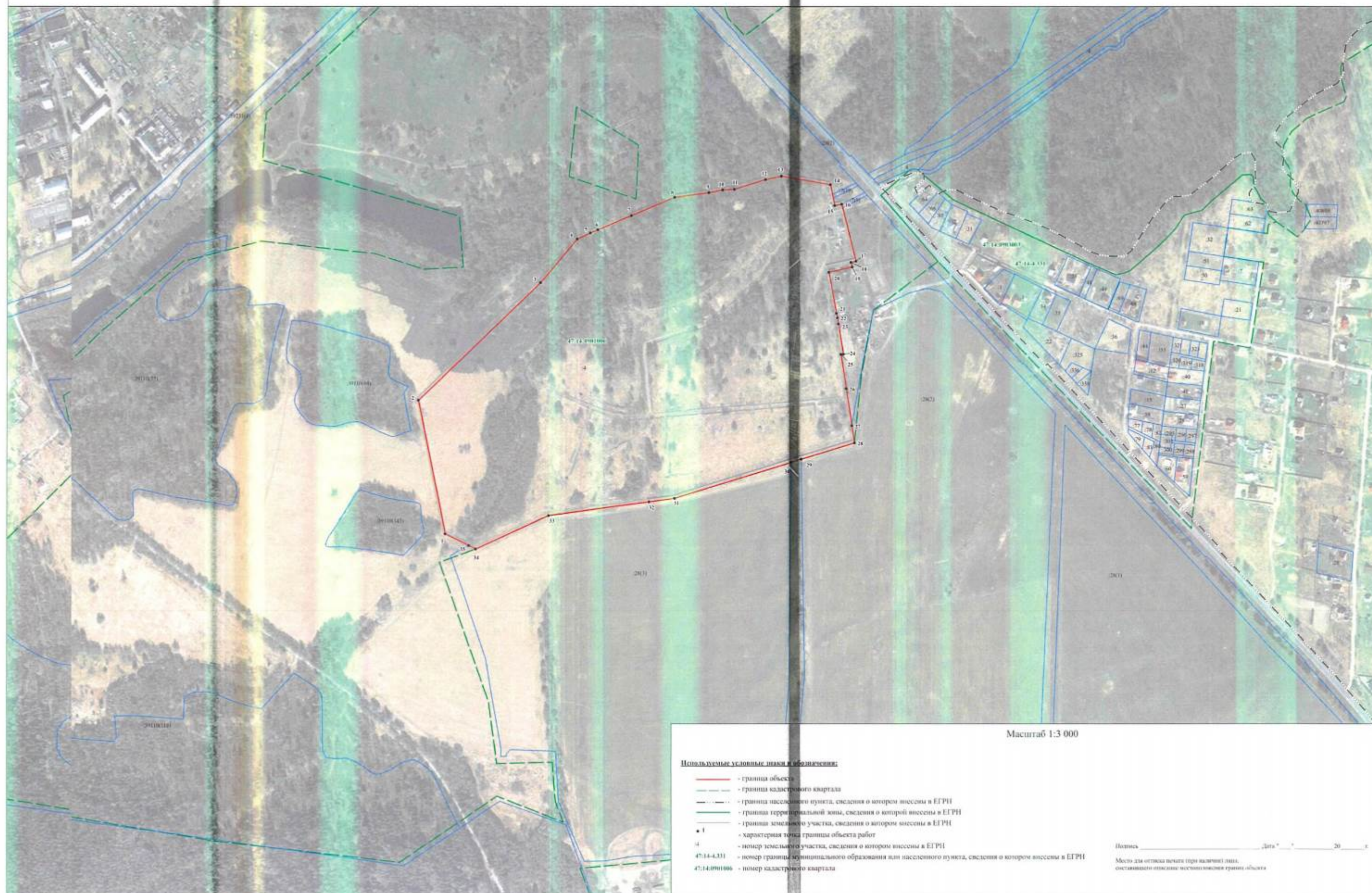
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	415796.27	2172326.69	Картометрический метод	5.0	-
2	416024.10	2172285.29	Картометрический метод	5.0	-
3	416219.31	2172498.45	Картометрический метод	5.0	-
4	416292.24	2172563.48	Картометрический метод	5.0	-
5	416302.16	2172585.98	Картометрический метод	5.0	-
6	416307.23	2172598.81	Картометрический метод	5.0	-
7	416330.17	2172656.40	Картометрический метод	5.0	-
8	416359.65	2172730.48	Картометрический метод	5.0	-
9	416366.40	2172790.00	Картометрический метод	5.0	-
10	416370.56	2172813.51	Картометрический метод	5.0	-
11	416371.25	2172833.43	Картометрический метод	5.0	-
12	416386.67	2172886.98	Картометрический метод	5.0	-
13	416391.89	2172914.52	Картометрический метод	5.0	-
14	416375.60	2172998.22	Картометрический метод	5.0	-
15	416340.20	2173005.06	Картометрический метод	5.0	-
16	416342.15	2173016.94	Картометрический метод	5.0	-
17	416244.88	2173039.70	Картометрический метод	5.0	-
18	416243.03	2173031.06	Картометрический метод	5.0	-
19	416235.17	2173033.07	Картометрический метод	5.0	-
20	416226.88	2172993.12	Картометрический метод	5.0	-
21	416156.93	2173004.79	Картометрический метод	5.0	-
			Картометрический		

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	416138.79	2173007.76	Картометрический метод	5.0	-
24	416087.30	2173015.06	Картометрический метод	5.0	-
25	416086.85	2173011.12	Картометрический метод	5.0	-
26	416028.68	2173018.90	Картометрический метод	5.0	-
27	415965.65	2173027.35	Картометрический метод	5.0	-
28	415936.20	2173031.30	Картометрический метод	5.0	-
29	415910.33	2172939.64	Картометрический метод	5.0	-
30	415905.39	2172922.10	Картометрический метод	5.0	-
31	415848.10	2172720.40	Картометрический метод	5.0	-
32	415843.21	2172676.71	Картометрический метод	5.0	-
33	415823.55	2172504.41	Картометрический метод	5.0	-
34	415769.25	2172378.33	Картометрический метод	5.0	-
35	415775.34	2172366.70	Картометрический метод	5.0	-
1	415796.27	2172326.69	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
-	-	-	-	-	-	-	

Раздел 4

План 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	1	-