



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 29 июня 2023 года № 93

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Пчевское сельское поселение
Киришского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32, частью 3.2 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 Пчевское сельское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Пчевское сельское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области от 28 декабря 2012 № 49/231 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 29 июня 2023 года № 93

1. Градостроительный регламент территориальной зоны О1 «Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты» статьи 27 главы 10 части II изложить в следующей редакции:

«

Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Код вида разрешенного использования объекта капитального строительства <*>
Основные виды разрешенного использования				
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1		
Условно разрешенные виды использования				
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2		
Вспомогательные виды разрешенного использования				
4	Магазины	4.4	Здание аптеки (аптечного пункта)	01.04.006.001
5	Служебные гаражи	4.9		
6	Стоянка транспортных средств	4.9.2		
7	Благоустройство территории	12.0.2		

<*> Код объекта капитального строительства в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства утвержденного с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации от 02 ноября 2022 года № 928/пр.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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	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 <*>, м		
2.1	3.2.2, 3.4.1	3	
2.2	иные виды	Не подлежат установлению	

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей, этаж		
3.1.1	4.4, 4.9	1	
3.1.2	4.9.2, 12.0.2	0	
3.1.3	иные виды	Не подлежат 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 <***>, %		
4.1	3.2.2	60	
4.2	Иные виды	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 для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка

<***> Суммарная площадь частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 20 % от суммарной площади частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов использования.

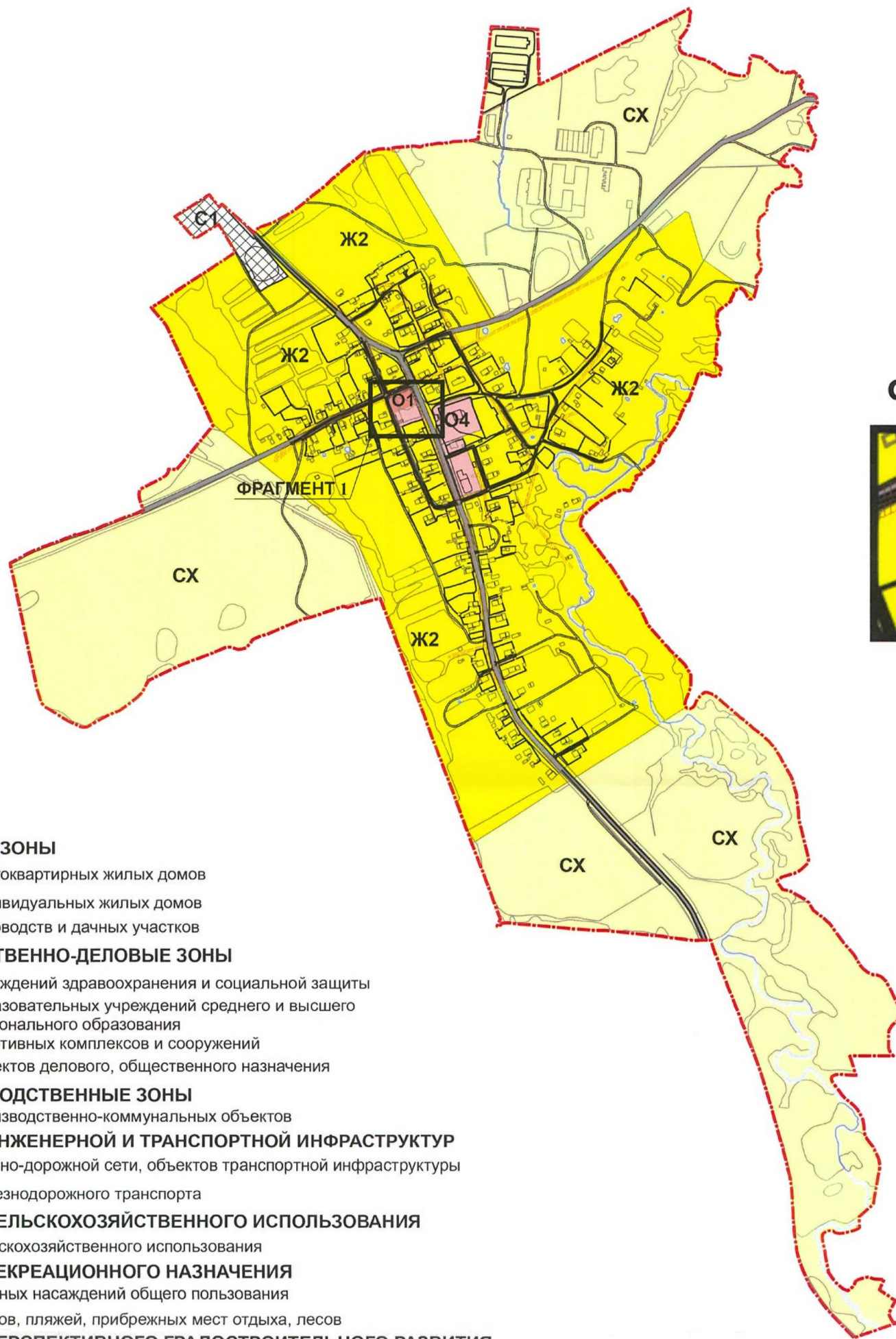
».

2. На карте градостроительного зонирования изменить границы территориальной зоны О4 «Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения».

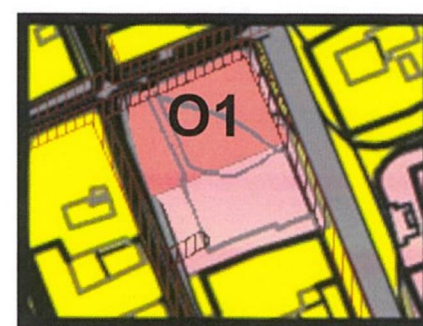
3. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны О1 «Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты».

4. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования Пчевское сельское поселение Киришского Ленинградской области приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальных зон О4 «Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения» и О1 «Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты».

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЧЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
КИРИШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ДЕРЕВНИ МОТОХОВО**



ФРАГМЕНТ 1



Масштаб 1:2000

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж1 Зона многоквартирных жилых домов
- Ж2 Зона индивидуальных жилых домов
- Ж3 Зона садоводств и дачных участков

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- О1 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- О2 Зона образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования
- О3 Зона спортивных комплексов и сооружений
- О4 Зона объектов делового, общественного назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- П1 Зона производственно-коммунальных объектов

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Т1 Зона улично-дорожной сети, объектов транспортной инфраструктуры
- Т2 Зона железнодорожного транспорта

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ Зона сельскохозяйственного использования

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р2 Зона парков, пляжей, прибрежных мест отдыха, лесов

ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

- ПЗ1 Зона перспективной застройки

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- С1 Зона кладбищ

ПРОЧИЕ

- В Водные объекты

- Граница населенного пункта

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- ОЭ Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Масштаб М 1:8000

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Пчевское сельское поселение
Киришского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон
О1, О4

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

(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 Киришский, сельское поселение Пчевское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1166 +/- 598 м ²
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	391265.45	2330957.11	Картометрический метод	5.0	-
2	391266.89	2330957.11	Картометрический метод	5.0	-
3	391280.92	2330988.53	Картометрический метод	5.0	-
4	391280.49	2330990.79	Картометрический метод	5.0	-
5	391274.12	2330993.95	Картометрический метод	5.0	-
6	391260.71	2330999.51	Картометрический метод	5.0	-
7	391258.90	2331001.60	Картометрический метод	5.0	-
8	391255.10	2331003.11	Картометрический метод	5.0	-
9	391254.64	2331001.96	Картометрический метод	5.0	-
10	391238.58	2330963.93	Картометрический метод	5.0	-
11	391246.33	2330961.01	Картометрический метод	5.0	-
12	391260.81	2330957.11	Картометрический метод	5.0	-
1	391265.45	2330957.11	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
-	-	-	-	-	-	-	

План границ объекта



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница населенного пункта, сведения о котором 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
- :83 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:27-7.48 - номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:27-4.8 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:27:0215001 - 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	1	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения

(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 Киришский, сельское поселение Пчевское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	19448 +/- 2440 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат -

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
-	-	-	-	-	-

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 МСК 47 зона 2

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
1	-	-	395354.77	2315497.18	Картометрический метод	5.0	-
2	-	-	395357.44	2315534.73	Картометрический метод	5.0	-
3	-	-	395345.73	2315567.75	Картометрический метод	5.0	-
4	-	-	395344.14	2315573.39	Картометрический метод	5.0	-
5	-	-	395335.15	2315574.54	Картометрический метод	5.0	-
6	-	-	395295.77	2315544.27	Картометрический метод	5.0	-
7	-	-	395270.29	2315541.64	Картометрический метод	5.0	-
8	-	-	395266.93	2315534.78	Картометрический метод	5.0	-
9	-	-	395261.80	2315533.58	Картометрический метод	5.0	-
10	-	-	395257.20	2315495.16	Картометрический метод	5.0	-
11	-	-	395244.11	2315444.73	Картометрический метод	5.0	-
12	-	-	395274.66	2315432.61	Картометрический метод	5.0	-
13	-	-	395302.43	2315448.15	Картометрический метод	5.0	-
14	-	-	395347.29	2315441.71	Картометрический метод	5.0	-
15	-	-	395352.63	2315482.42	Картометрический метод	5.0	-
1	-	-	395354.77	2315497.18	Картометрический метод	5.0	-
16	-	-	391161.81	2331058.61	Картометрический метод	5.0	-
17	-	-	391162.06	2331059.31	Картометрический метод	5.0	-
18	-	-	391183.67	2331050.71	Картометрический метод	5.0	-
19	-	-	391208.94	2331041.84	Картометрический метод	5.0	-
20	-	-	391219.38	2331043.51	Картометрический метод	5.0	-
21	-	-	391220.59	2331046.45	Картометрический метод	5.0	-



Масштаб 1:1500

- Используемые условные знаки и обозначения:**
- граница объекта
 - граница кадастрового квартала
 - граница населенного пункта, сведения о котором 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
 - 83 — номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
 - 47:27-7.48 — номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
 - 47:27-4.8 — номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
 - 47:27:0215001 — номер кадастрового квартала



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница населенного пункта, сведения о котором 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
- :83 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:27-7.48 - номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:27-4.8 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:27:0215001 - 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	1	-
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	16	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	32	-