



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 20 июля 2023 года № 110

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского 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 «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11 марта 2022 года № 22 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

1. Статью 28 части 3 изложить в новой редакции:

«Статья 28. Производственная зона для размещения объектов V класса опасности П5

1. Зона предназначена для размещения производственных объектов V классов опасности обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П5:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны П5			
1	3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	4.1	Деловое управление	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 – 3 м: 2.1. Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			– от красной линии улиц и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м; – от красной линии проездов – 3 м. 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при отсутствии утвержденных красных линий: – со стороны улиц и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м; – со стороны переулков, проездов – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	4.9	Служебные гаражи	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: 1.1. Минимальные размеры земельных участков на одно машино-место, м²: – для одноэтажных гаражей – 30; – для двухэтажных гаражей – 20; – для трехэтажных гаражей – 14; – для наземных стоянок – 25. 1.2. Максимальные размеры земельных участков 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 – 3 м; 2.1. Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – от красной линии улиц и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м; – от красной линии проездов – 3 м. 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			зданий, строений, сооружений при отсутствии утвержденных красных линий: – со стороны улиц и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м; – со стороны переулков, проездов – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
4	6.2	Тяжелая промышленность	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 – 0 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. Размеры санитарно-защитных зон при размещении объектов V класса опасности – 50 м.
5	6.3	Легкая промышленность	
	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	
6	6.4	Пищевая промышленность	
7	6.5	Нефтехимическая промышленность	
8	6.6	Строительная промышленность	
9	6.7	Энергетика	
10	6.8	Связь	
11	6.9	Склад	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 – 3 м; 2.1. Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – от красной линии улиц и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м; – от красной линии проездов – 3 м. 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			зданий, строений, сооружений при отсутствии утвержденных красных линий: – со стороны улиц и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м; – со стороны переулков, проездов – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
12	7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
13	7.1	Железнодорожный транспорт	
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны П5 не устанавливаются			
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П5			
1	4.6	Общественное питание	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению <*>. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; 2.1. Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – от красной линии улиц и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м; – от красной линии проездов – 3 м. 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при отсутствии утвержденных красных линий: – со стороны улиц и автомобильных дорог регионального значения в границах населенного пункта – 5 м; – со стороны переулков, проездов – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – 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 не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

<*> 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.