



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 08 октября 2019 года № 69

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Колтушского сельского поселения
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии с частью 4 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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» приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Колтушского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно Приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

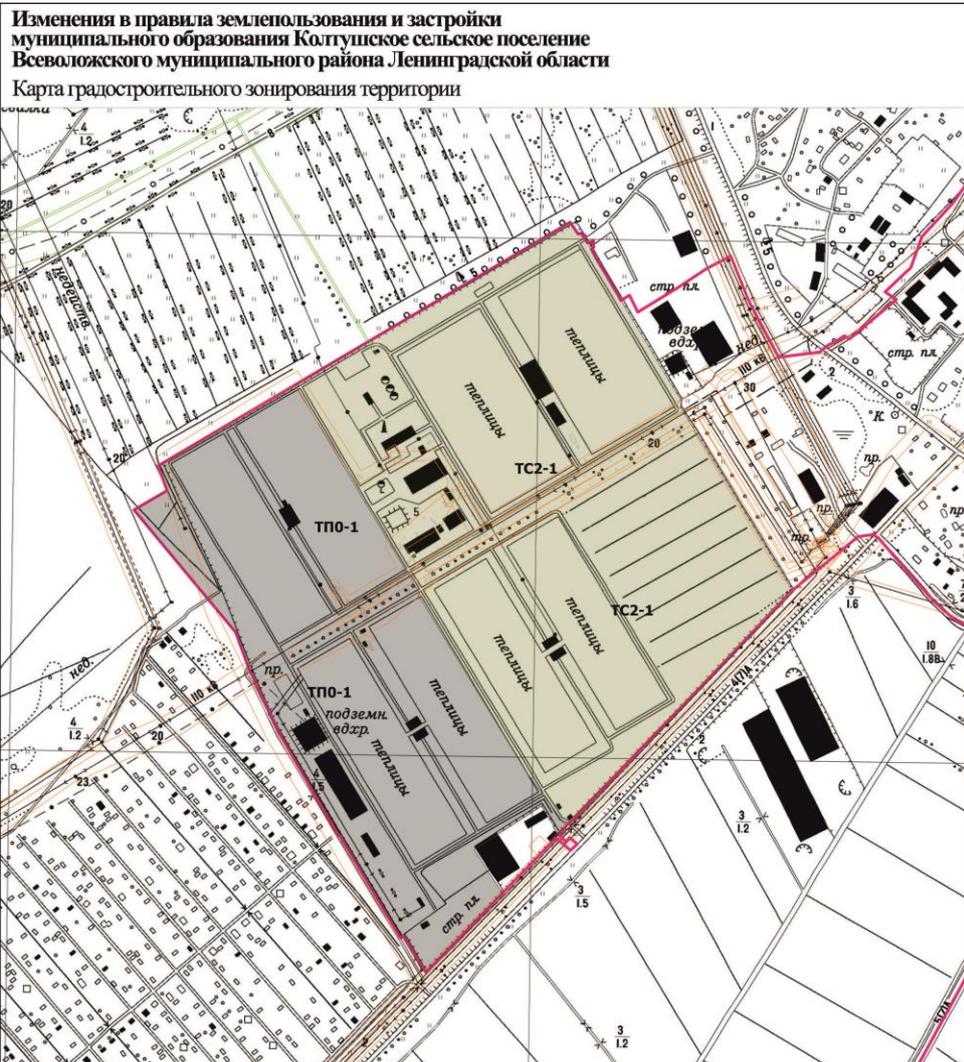
И.Я. Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 08.10.2019 № 69

ИЗМЕНЕНИЯ
в правила землепользования и застройки Колтушского сельского поселения
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. Дополнить карту градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Колтушского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области границами территориальных зон «Зона коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры» ТПО-1 и «Зона сельскохозяйственного производства» ТС2-1 в следующей редакции:

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ТПО-1 И ТС2-1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы
муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района
Ленинградской области;

Территориальные зоны:

Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры:

тпо-1 зона коммунально-складского назначения и коммунальной инфраструктуры;

Зоны сельскохозяйственного использования:

тс2-1 зона сельскохозяйственного производства;

Зоны с особыми условиями использования территории

охранные зоны объектов электроснабжения;

охранные зоны объектов газоснабжения;

2. Дополнить градостроительные регламенты правил землепользования и застройки Колтушского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области градостроительными регламентами территориальных зон «Зона коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры» ТПО-1 и «Зона сельскохозяйственного производства» ТС2-1 в следующей редакции:

Градостроительный регламент территориальной зоны ТПО-1 – зоны коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1	2	3
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на	6.9.1

1	2	3
	открытом воздухе	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Наименование показателя	Значение показателя
1	2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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	0 м
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	25 м

1	2
(до верха конька крыши)	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100%
Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка	3
Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых в границах земельных участков	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Градостроительный регламент территориальной зоны ТС2-1 – зоны сельскохозяйственного производства

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1	2	3
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского	1.18

1	2	3
	хозяйства	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Наименование показателя	Значение показателя
1	2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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	0 м
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	25 м

1	2
(до верха конька крыши)	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	100%
Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка	3
Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых в границах земельных участков	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

3. Дополнить правила землепользования и застройки Колтушского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области обязательным приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описания местоположения границ территориальных зон ТП0-1 и ТС2-1.

Приложение

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

территориальная зона ТП0-1 - зона коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

территориальная зона ТС2-1- зона сельскохозяйственного производства

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

территориальная зона ТПО-1 - зона коммунально-складского назначения и 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 Всеволожский, сельское поселение Колтушское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	368092 +/- 1062 м ²
3.	Иные характеристики объекта	Овощеводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, складские площадки, благоустройство территории, предоставление коммунальных услуг

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК 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
-	-	-	-	-	

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
Часть 1					
1	434963.80	2230710.28	Аналитический метод	0.5	-
2	434961.76	2230706.82	Аналитический метод	0.5	-
3	434617.85	2230915.56	Аналитический метод	0.5	-
4	434517.42	2230989.52	Аналитический метод	0.5	-
5	434512.36	2230987.21	Аналитический метод	0.5	-
6	434506.48	2230981.65	Аналитический метод	0.5	-
7	434500.44	2230975.94	Аналитический метод	0.5	-
8	434513.39	2230965.68	Аналитический метод	0.5	-
9	434519.25	2230964.55	Аналитический метод	0.5	-
10	434555.34	2230942.49	Аналитический метод	0.5	-
11	434472.05	2230813.44	Аналитический метод	0.5	-
12	434395.64	2230862.64	Аналитический метод	0.5	-
13	434388.84	2230868.83	Аналитический метод	0.5	-
14	434317.47	2230800.86	Аналитический метод	0.5	-
15	434234.38	2230721.58	Аналитический метод	0.5	-
16	434305.02	2230679.27	Аналитический метод	0.5	-

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
17	434301.16	2230672.91	Аналитический метод	0.5	-
18	434498.51	2230556.89	Аналитический метод	0.5	-
19	434499.89	2230554.20	Аналитический метод	0.5	-
20	434687.99	2230445.60	Аналитический метод	0.5	-
21	434797.38	2230393.90	Аналитический метод	0.5	-
22	434803.53	2230390.99	Аналитический метод	0.5	-
23	434815.46	2230385.35	Аналитический метод	0.5	-
24	434890.33	2230357.99	Аналитический метод	0.5	-
25	434950.87	2230308.20	Аналитический метод	0.5	-
26	435126.15	2230163.91	Аналитический метод	0.5	-
27	435163.07	2230226.72	Аналитический метод	0.5	-
28	435210.97	2230209.84	Аналитический метод	0.5	-
29	435366.98	2230471.69	Аналитический метод	0.5	-
30	434986.27	2230696.95	Аналитический метод	0.5	-
1	434963.80	2230710.28	Аналитический метод	0.5	-
31	434848.00	2230461.30	Аналитический метод	0.5	-
32	434849.86	2230464.43	Аналитический метод	0.5	-
33	434846.73	2230466.30	Аналитический метод	0.5	-
34	434844.86	2230463.17	Аналитический метод	0.5	-
31	434848.00	2230461.30	Аналитический метод	0.5	-
35	434929.30	2230599.16	Аналитический метод	0.5	-
36	434931.20	2230602.28	Аналитический метод	0.5	-
37	434928.09	2230604.17	Аналитический метод	0.5	-
38	434926.19	2230601.05	Аналитический метод	0.5	-
35	434929.30	2230599.16	Аналитический метод	0.5	-

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 (M _t), 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

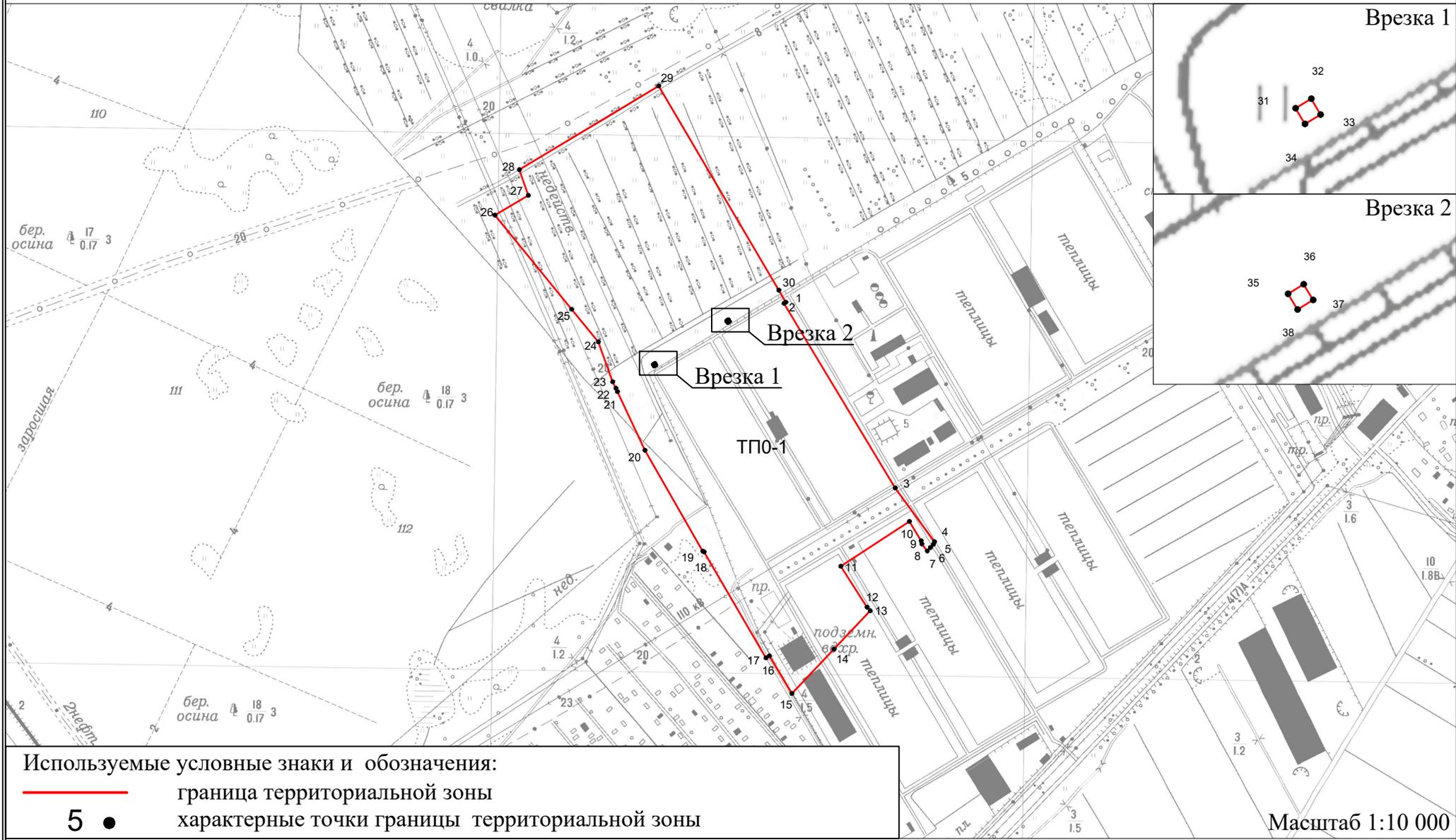
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

**Текстовое описание местоположения границ
населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных
территорий, зон с особыми условиями использования территорий**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
-	-	-

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
территориальной зоны ТПО-1 - зона коммунально-складского назначения и инженерной инфраструктуры

План границ объекта



Подпись: _____

Дата: " ____ " ____ г.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

территориальная зона ТС2-1 - зона сельскохозяйственного производства

(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 Всеволожский, сельское поселение Колтушское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	562965 +/- 1313 м ²
3.	Иные характеристики объекта	Овощеводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, благоустройство территории, предоставление коммунальных услуг

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК 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
-	-	-	-	-	

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
Часть 1					
1	435366.98	2230471.69	Аналитический метод	0.5	-
2	435679.91	2230996.89	Аналитический метод	0.5	-
3	435657.12	2231012.58	Аналитический метод	0.5	-
4	435659.48	2231018.03	Аналитический метод	0.5	-
5	435658.68	2231018.52	Аналитический метод	0.5	-
6	435653.07	2231021.90	Аналитический метод	0.5	-
7	435655.06	2231025.23	Аналитический метод	0.5	-
8	435653.72	2231026.10	Аналитический метод	0.5	-
9	435650.53	2231023.40	Аналитический метод	0.5	-
10	435639.23	2231031.05	Аналитический метод	0.5	-
11	435643.05	2231037.56	Аналитический метод	0.5	-
12	435643.76	2231038.69	Аналитический метод	0.5	-
13	435644.50	2231039.97	Аналитический метод	0.5	-
14	435644.18	2231041.38	Аналитический метод	0.5	-
15	435642.90	2231042.14	Аналитический метод	0.5	-
16	435641.11	2231039.08	Аналитический метод	0.5	-

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
17	435636.36	2231041.59	Аналитический метод	0.5	-
18	435635.26	2231042.25	Аналитический метод	0.5	-
19	435634.01	2231040.47	Аналитический метод	0.5	-
20	435631.26	2231042.14	Аналитический метод	0.5	-
21	435628.37	2231037.40	Аналитический метод	0.5	-
22	435610.29	2231046.78	Аналитический метод	0.5	-
23	435582.67	2231063.26	Аналитический метод	0.5	-
24	435547.91	2231083.76	Аналитический метод	0.5	-
25	435539.29	2231089.08	Аналитический метод	0.5	-
26	435533.56	2231091.80	Аналитический метод	0.5	-
27	435491.41	2231117.37	Аналитический метод	0.5	-
28	435457.02	2231137.43	Аналитический метод	0.5	-
29	435411.30	2231164.65	Аналитический метод	0.5	-
30	435356.43	2231197.82	Аналитический метод	0.5	-
31	435352.71	2231200.19	Аналитический метод	0.5	-
32	435335.62	2231210.51	Аналитический метод	0.5	-
33	435320.62	2231210.00	Аналитический метод	0.5	-
34	435305.32	2231219.25	Аналитический метод	0.5	-
35	435168.88	2231302.78	Аналитический метод	0.5	-
36	434971.23	2231421.43	Аналитический метод	0.5	-
37	434745.05	2231208.26	Аналитический метод	0.5	-
38	434700.09	2231165.50	Аналитический метод	0.5	-
39	434698.25	2231163.21	Аналитический метод	0.5	-
40	434527.23	2231002.37	Аналитический метод	0.5	-
41	434528.97	2231000.33	Аналитический метод	0.5	-
42	434523.35	2230994.84	Аналитический метод	0.5	-

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
43	434522.61	2230994.29	Аналитический метод	0.5	-
44	434517.86	2230989.73	Аналитический метод	0.5	-
45	434517.42	2230989.52	Аналитический метод	0.5	-
46	434617.86	2230915.56	Аналитический метод	0.5	-
47	434961.76	2230706.83	Аналитический метод	0.5	-
48	434963.80	2230710.28	Аналитический метод	0.5	-
49	434986.27	2230696.95	Аналитический метод	0.5	-
1	435366.98	2230471.69	Аналитический метод	0.5	-
50	435253.25	2231143.67	Аналитический метод	0.5	-
51	435255.19	2231146.76	Аналитический метод	0.5	-
52	435252.10	2231148.70	Аналитический метод	0.5	-
53	435250.15	2231145.61	Аналитический метод	0.5	-
50	435253.25	2231143.67	Аналитический метод	0.5	-
54	435006.89	2230729.19	Аналитический метод	0.5	-
55	435008.77	2230732.32	Аналитический метод	0.5	-
56	435005.63	2230734.20	Аналитический метод	0.5	-
57	435003.75	2230731.05	Аналитический метод	0.5	-
54	435006.89	2230729.19	Аналитический метод	0.5	-
58	435165.14	2230995.88	Аналитический метод	0.5	-
59	435167.07	2230998.98	Аналитический метод	0.5	-
60	435163.98	2231000.90	Аналитический метод	0.5	-
61	435162.05	2230997.81	Аналитический метод	0.5	-
58	435165.14	2230995.88	Аналитический метод	0.5	-
62	435086.95	2230864.59	Аналитический метод	0.5	-
63	435088.92	2230867.66	Аналитический метод	0.5	-
64	435085.86	2230869.64	Аналитический метод	0.5	-

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
65	435083.88	2230866.58	Аналитический метод	0.5	-
62	435086.95	2230864.59	Аналитический метод	0.5	-

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 (M _t), 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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

**Текстовое описание местоположения границ
населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных
территорий, зон с особыми условиями использования территорий**

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	-

**Текстовое описание местоположения границ
населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных
территорий, зон с особыми условиями использования территорий**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
37	38	-
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	1	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	50	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	54	-
58	59	-
59	60	-
60	61	-
61	58	-
62	63	-
63	64	-
64	65	-
65	62	-

