



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 30 июня 2021 года № 84

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
применительно к населенным пунктам Красноборского городского
поселения Тосненского 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 применительно к населенным пунктам Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 09 июля 2010 года № 36 (в редакции приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 18 января 2018 года № 5), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Заместитель председателя комитета –
начальник отдела реализации документов
территориального планирования

Е.А.Борисова

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 30 июня 2021 года № 84

Изменения в Правила землепользования и застройки
применительно к населенным пунктам Красноборского городского поселения
Тосненского района Ленинградской области

1. Пункт 3 части 1 статьи 52 дополнить строкой следующего содержания:
«П-4 Зона производственных объектов I-V класса опасности».

2. Главу IX дополнить статьей 60.1 следующего содержания:
«Статья 60.1. Градостроительный регламент зоны производственных объектов I-V класса опасности (П-4)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов производственного назначения I-V класса опасности.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объек-	6.8

	тов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно-разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 51 Правил землепользования и застройки Красноборского городского поселения.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны:

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь:	
1.1.	Минимальная площадь земельного участка (м ²)	В соответствии с частью 12 статьи 51 Правил
1.2.	Максимальная площадь земельного участка (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 (м)	0
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1	Предельная высота зданий основных видов разрешенного использования	20 метров, 81 метр для сооружений связи,
3.2	Предельная высота зданий, строений, сооружений условно-разрешенных видов использования, а также вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках	прожекторных мачт, мачт освещения
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	80
5.	Озелененные территории (кв. м/чел)	Не подлежит установлению
6.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	Не подлежит установлению
7.	Максимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	50

».

3. В статье 51:

3.1. Пункт 5 части 3 изложить в следующей редакции:

«5) требования пунктов 3 и 4 не распространяются в границах территориальных зон «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» (П-1, П-2, П-3, П-4, ИТИ);»;

3.2. Часть 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«Если градостроительными регламентами территориальных зон установлены иные требования к количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, применяются требования к количеству машино-мест, установленные соответствующей территориальной зоны.

4. На карте градостроительного зонирования территории г.п. Красный бор, д. Мишкино, д. Феклистова, д. Поркузи установить границы территориальной зоны производственных объектов I-V класса опасности (П-4).

5. Карту границ зон действия ограничений по экологическим условиям территории г.п. Красный бор, д. Мишкино, д. Феклистова, д. Поркузи дополнить охранной зоной объектов электроэнергетики и охранной зоной линий и сооружений связи.

6. Дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание границ территориальной зоны П-4.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ КРАСНОБОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
 ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
 ТЕРРИТОРИИ Г.П. КРАСНЫЙ БОР, Д. МИШКИНО, Д. ФЕКЛИСТОВО, Д. ПОРКУЗИ**

М 1:10000



Условные обозначения:

- граница населенного пункта г.п. Красный Бор
- граница населенных пунктов д. Мишкино, д. Феклистово, д. Поркузи
- граница земельных участков по сведениям ГКН
- граница корректировки Правил землепользования и застройки

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны:

- Ж Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельских населенных пунктах
- Ж -1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в г.п. Красный бор
- Ж -2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж -3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:

- ОД Общественно-деловая зона
- СН Зона специального назначения
- СН-1 Зона кладбищ

Производственные зоны:

- П-1 Зона производственных объектов 5 класса опасности (50 м)
 - П-2 Зона производственных объектов 4-5 классов опасности (100 м)
 - П-3 Зона производственных объектов 3 класса опасности (300 м)
 - П-4 Зона производственных объектов I-V класса опасности
- Зона рекреационного назначения:
- Р-1 Зона рекреации
 - ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
 - ИТ-1 Зона инженерных и транспортных объектов

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ КРАСНОБОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
 ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
 КАРТА ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ
 ТЕРРИТОРИИ Г.П. КРАСНЫЙ БОР, Д. МИШКИНО, Д. ФЕКЛИСТОВО, Д. ПОРКУЗИ**

М 1:10000



Условные обозначения:

- граница населенного пункта г.п. Красный Бор
- граница населенных пунктов д. Мишкино, д. Феклистово, д. Поркузи
- граница земельных участков по сведениям ГКН
- граница корректировки Правил землепользования и застройки

Санитарно-защитные зоны:

- Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий
- Санитарно-защитные зоны кладбищ и мемориалов
- Придорожная полоса автомобильных дорог

Охранные зоны:

- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона линий и сооружений связи

Жилые зоны:

- Ж Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельских населенных пунктах
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в г.п. Красный бор
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:

- О-1 Общественно-деловая зона
- Зона специального назначения:
- С-1 Зона кладбищ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Производственные зоны:

- П-1 Зона производственных объектов 5 класса опасности (50 м)
- П-2 Зона производственных объектов 4-5 классов опасности (100 м)
- П-3 Зона производственных объектов 3 класса опасности (300 м)
- П-4 Зона производственных объектов I-V класса опасности

Зона рекреационного назначения:

- Р-1 Зона рекреации
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона инженерных и транспортных объектов

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
применительно к населенным пунктам
Красноборского городского поселения
Тосненского района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны П-4

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ , ГРАНИЦ

территориальная зона "Зона производственных объектов I-V класса опасности"

(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 Тосненский
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	340855 +/- 1022 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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	404133.72	2229551.03	Картометрический метод	0.5	-
2	404176.07	2229514.30	Картометрический метод	0.5	-
3	404221.55	2229477.00	Картометрический метод	0.5	-
4	404247.78	2229470.38	Картометрический метод	0.5	-
5	404277.12	2229469.71	Картометрический метод	0.5	-
6	404324.29	2229480.43	Картометрический метод	0.5	-
7	404346.81	2229458.15	Картометрический метод	0.5	-
8	404376.27	2229447.65	Картометрический метод	0.5	-
9	404397.37	2229460.46	Картометрический метод	0.5	-
10	404471.93	2229541.72	Картометрический метод	0.5	-
11	404494.08	2229576.65	Картометрический метод	0.5	-
12	404589.19	2229659.48	Картометрический метод	0.5	-
13	404555.32	2229711.65	Картометрический метод	0.5	-
14	404553.18	2229732.44	Картометрический метод	0.5	-
15	404779.80	2229990.19	Картометрический метод	0.5	-
16	404762.18	2230012.80	Картометрический метод	0.5	-
17	404715.01	2230077.15	Картометрический метод	0.5	-
18	404693.50	2230128.58	Картометрический метод	0.5	-
19	404584.46	2230177.32	Картометрический метод	0.5	-
20	404540.77	2230180.55	Картометрический метод	0.5	-
21	404459.78	2230251.52	Картометрический метод	0.5	-
22	404457.95	2230249.90	Картометрический метод	0.5	-

2. Сведения о характерных точках границ объ

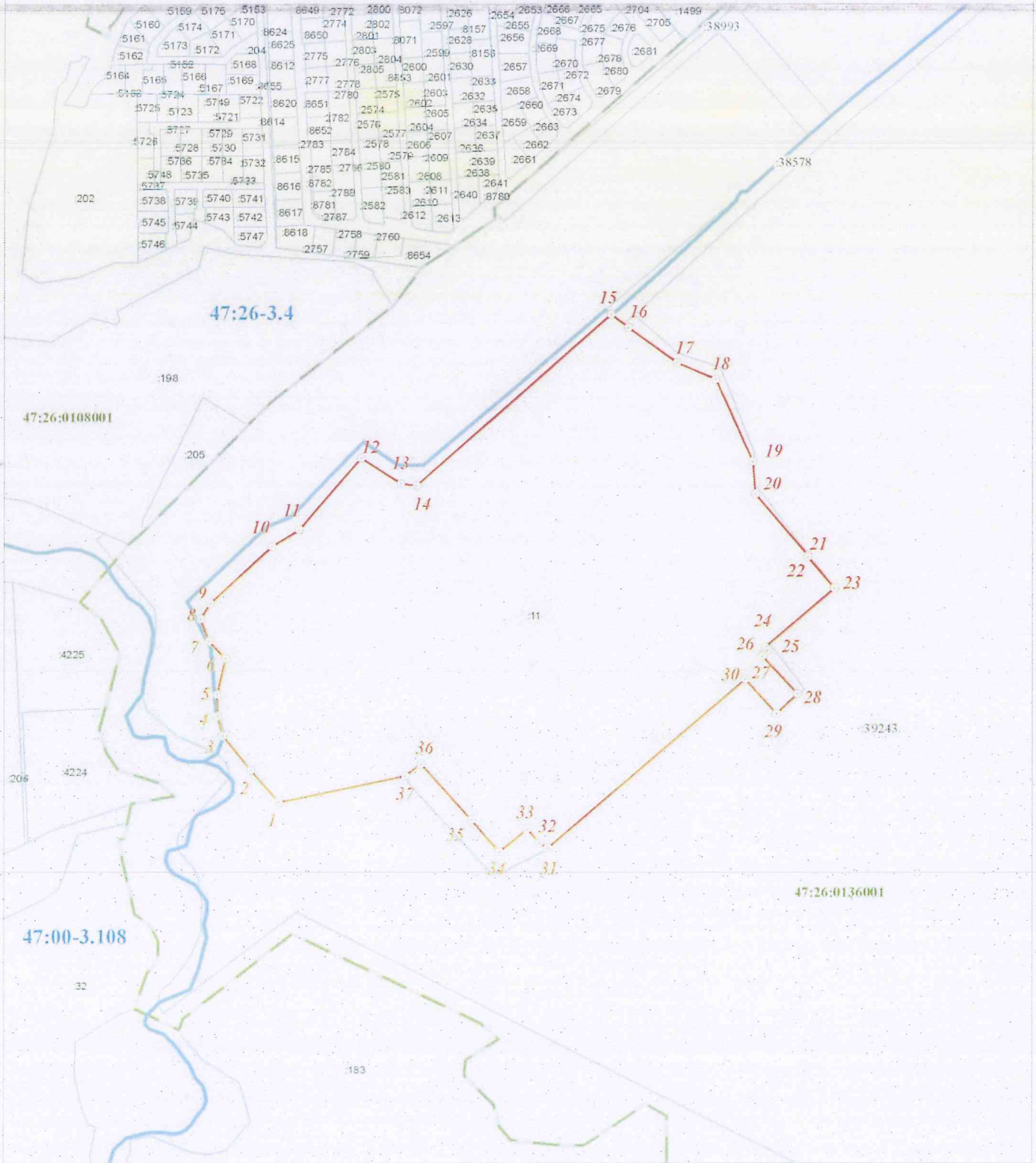
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	404416.67	2230285.66	Картометрический метод	0.5	-
24	404338.28	2230193.58	Картометрический метод	0.5	-
25	404334.52	2230196.67	Картометрический метод	0.5	-
26	404329.30	2230190.49	Картометрический метод	0.5	-
27	404326.27	2230190.48	Картометрический метод	0.5	-
28	404276.64	2230236.98	Картометрический метод	0.5	-
29	404250.47	2230208.44	Картометрический метод	0.5	-
30	404296.50	2230167.19	Картометрический метод	0.5	-
31	404072.63	2229906.85	Картометрический метод	0.5	-
32	404079.41	2229895.65	Картометрический метод	0.5	-
33	404098.05	2229879.01	Картометрический метод	0.5	-
34	404067.45	2229842.37	Картометрический метод	0.5	-
35	404109.60	2229805.63	Картометрический метод	0.5	-
36	404184.75	2229739.10	Картометрический метод	0.5	-
37	404168.57	2229717.91	Картометрический метод	0.5	-
1	404133.72	2229551.03	Картометрический 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
-	-	-	-	-	-







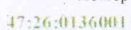
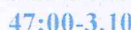
Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:

-  Граница объекта работ
-  Граница кадастрового квартала
-  Граница муниципального образования, населенного пункта сведения о которых внесены в ЕГРН
-  Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
-  Характерная точка границы объекта работ
-  Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН, кадастровом квартале
-  Номер кадастрового квартала
-  Номер границы муниципального образования

Подпись



Дата " 03 " ноября 2020 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ

**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	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
2	3	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
3	4	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
4	5	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
5	6	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
6	7	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
7	8	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
8	9	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
9	10	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
10	11	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
11	12	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
12	13	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
13	14	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
14	15	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
15	16	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
16	17	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
17	18	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
18	19	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
19	20	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
20	21	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
21	22	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
22	23	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
23	24	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
24	25	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
25	26	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
26	27	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
27	28	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
28	29	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
29	30	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
30	31	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
31	32	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
32	33	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
33	34	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
34	35	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
35	36	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11
36	37	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11

**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	1	по границе земельного участка с кадастровым номером 47:26:0136001:11

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:

- Граница объекта работ
- Граница кадастрового квартала
- Граница муниципального образования, населенного пункта сведения о которых внесены в ЕДР
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- Характерная точка границы объекта работ
- Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН, кадастровом квартале
- 47:26:0136001 Номер кадастрового квартала
- 47:00-3.108 Номер границы муниципального образования

Подпись _____ Дата " 03 " ноября 2020 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ