Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

1. Оглавление дополнить следующими позициями:

«Статья 23.1. Зона размещения производственных, складских, коммунальных, инженерных и административных объектов (П.1)»;

«Статья 26.1. Зона отдыха (Р-2.1)»;

«Статья 28.2. Зона сельскохозяйственных угодий (СУ.1)»;

«Статья 41. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Статья 42. Охранная зона трубопроводов (газопроводов)».

1. В таблице 1 статьи 16 «**Перечень территориальных зон**» части II строки:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственно-коммунальная зона | П | Зона размещения производственных, складских, коммунальных, инженерных и административных объектов  |
| Рекреационная зона | Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования  |
| Р-2 | Зона отдыха  |
| Р-3 | Зона зеленых насаждений |
| Сельскохозяйственная зона | СУ | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх-2 | Зона сельскохозяйственного использования |
| Сх-2.1 | Зона сельскохозяйственного использования вграницах населённых пунктов |
| Сх-3 | Зона ведения садоводства |
| Сх-4 | Зона ведения огородничества и личного подсобного хозяйства |

»

изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственно-коммунальная зона | П | Зона размещения производственных, складских, коммунальных, инженерных и административных объектов  |
| П.1 | Зона размещения производственных, складских, коммунальных, инженерных и административных объектов  |
| Рекреационная зона | Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования  |
| Р-2 | Зона отдыха  |
| Р-2.1 | Зона отдыха  |
| Р-3 | Зона зеленых насаждений |
| Сельскохозяйственная зона | СУ  | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СУ.1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх-2 | Зона сельскохозяйственного использования |
| Сх-2.1 | Зона сельскохозяйственного использования вграницах населённых пунктов |
| Сх-3 | Зона ведения садоводства |
| Сх-4 | Зона ведения огородничества и личного подсобного хозяйства |

».

1. Градостроительный регламент территориальной зоны «**Зона размещения производственных, складских, коммунальных, инженерных и административных объектов (П)**» статьи 23 части II дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения МО Пениковское сельское поселение принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.».

1. Часть II дополнить статьей 23.1 следующего содержания:

**«****Статья 23.1. Зона размещения производственных, складских, коммунальных, инженерных и административных объектов (П.1)**

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

Таблица 15.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\* |
| Основные виды разрешенного использования |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#Par181), [4.9](#Par333) | 2.7.1 |
| 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](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | 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](#Par186), [4.0](#Par294), 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](#Par339) - [4.9.1.4](#Par348) | 4.9.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 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 объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par192), [3.2.3](#Par209) | 6.8 |
| 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 |
| Складские площадки  | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 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  |
| Условно разрешенные виды использования  |
| Осуществление религиозных обрядов  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)  | 3.7.1 |
| Обеспечение научной деятельности  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3  | 3.9 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | 3.10.1 |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4 |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6 |
| Недропользование  | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории  | 6.1  |
| Тяжелая промышленность  | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования  | 6.2  |
| Автомобилестроительная промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей  | 6.2.1  |
| Фармацевтическая промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон  | 6.3.1  |
| Строительная промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  | 6.6  |
| 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  |
| 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  |
| Трубопроводный транспорт  | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов  | 7.5  |

\*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

Таблица 15.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателя, единица измерения | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: |
| 1.1. | Минимальная площадь земельного участка, кв. м | 2.7.1, 3.1, 3.7.1, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6. 4.9, 4.9.1, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 7.2, 7.5, 12.0.2 | не подлежит установлению |
| 1.2. | Максимальная площадь земельного участка, кв. м | 2.7.1, 3.1, 3.7.1, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6. 4.9, 4.9.1, 6.1. 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 7.2, 7.5, 12.0.2 | не подлежит установлению |
| 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых разрешено строительство зданий, строений, сооружений: |
| 2.1. | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | 2.7.1, 3.1, 3.7.1, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6. 4.9, 4.9.1, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.2, 7.5 | 3 |
| 6.9.1, 12.0.2 | не подлежит установлению |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |
| 3.1. | Максимальное количество этажей объекта капитального строительства, этаж | 2.7.1, 3.1, 3.7.1, 3.9, 4.1, 6.1. 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7 | 5 |
| 3.10.1, 4.4, 4.6 | 2 |
| 4.9, 4.9.1 | 1 |
| 6.9.1, 12.0.2 | 0 |
| 3.2 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 6.9 | 10 |
| 6.8, 7.2, 7.5  | не подлежит 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. | Максимальный процент застройки земельного участка. % | 2.7.1, 3.1, 3.7.1, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6. 4.9, 4.9.1, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 7.2, 7.5 | 60 |
| 12.0.2 | 0 |
| 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1. | Максимальный коэффициентплотности застройки земельного участка | 2.7.1, 3.1, 3.7.1, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6. 4.9, 4.9.1, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 7.2, 7.5 | 2,4 |
| 5.2. | Минимальное расстояние зданий строений, сооружений от красной линии улиц, м  | 2.7.1, 3.1, 3.7.1, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6. 4.9, 4.9.1, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 7.2, 7.5 | 5 |
| 5.3. | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии проездов, м | 2.7.1, 3.1, 3.7.1, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6. 4.9, 4.9.1, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 7.2, 7.5 | 3 |
| 5.4. | Максимальный класс опасности объекта капитального строительства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 2.7.1, 3.1, 3.7.1, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 7.2, 7.5 | III |
| 5.5. | Минимальное расстояние от антенно-мачтовых сооружений, строений, устройств до жилых домов, м | все | 40 |

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения МО Пениковское сельское поселения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 8 настоящих Правил.».

1. Часть II дополнить статьей 26.1 следующего содержания:

«**Статья 26.1. Зона отдыха (Р-2.1)**

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

Таблица 21.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\* |
| Основные виды разрешенного использования |
| 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](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | 3.1 |
| 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 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Охрана природных территорий  | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность  | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность  | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи | 9.2.1 |
| Историко- культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| 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 |
| Условно разрешенные виды использования  |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| Религиозное использование  | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |

\*Код вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*:

Таблица 21.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателя, единица измерения | Вид разрешенного использования, код | Значение показателя |
| 1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: |
| Не подлежит установлению  |
| 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых разрешено строительство зданий, строений, сооружений: |
| 2.1. | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, м | 3.1, 3.6, 3.7, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.0, 9.1, 9.2, 9.2.1, 9.3 | 3 |
| 12.0.2 | не подлежит установлению |
| 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строении, сооружений: |
| 3.1. | Максимальное количество этажей объекта капитального строительства, этаж | 3.1, 3.6, 3.7, 4.7, 5.0, 9.2.1 | 5 |
| 4.4, 4.6 | 2 |
| 4.9, 9.3 | 1 |
| 9.1, 9.2, 12.0.2 | 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. | Максимальный процент застройки земельного участка. % | 3.1, 3.6, 3.7, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.0, 9.2.1, 9.3 | 60 |
| 9.1, 9.2, 12.0.2 | 0 |
| 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1. | Максимальная этажность, этаж | 3.1, 3.6, 3.7, 4.7, 5.0, 9.2.1 | 4 |
| 4.4, 4.6 | 2 |
| 4.9, 9.3 | 1 |
| 5.2. | Минимальное расстояние зданий строений, сооружений от красной линии улиц, м  | 3.1, 3.6, 3.7, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.0, 9.2.1, 9.3 | 5 |
| 5.3. | Минимальное расстояние зданий, строений, сооружений от красной линии проездов, м | 3.1, 3.6, 3.7, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.0, 9.2.1, 9.3 | 3 |
| 5.4 | Минимальное расстояние от антенно-мачтовых сооружений, строений, устройств до жилых домов, м | все | 40 |

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения МО Пениковское сельское поселение принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены на Карте градостроительного зонирования и в Главе 8 настоящих Правил.».

1. Часть II дополнить статьей 28.2 следующего содержания:

**«Статья 28.2. Зона сельскохозяйственных угодий (СУ.1)**

1. Градостроительный регламент не устанавливается.

2. 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 8 настоящих Правил.».

1. Градостроительный регламент территориальной зоны «**Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (Сх-2.1)**» статьи 30 части II дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения МО Пениковское сельское поселение принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.».

1. Главу 8 Части II дополнить статьей 41 следующего содержания:

«**Статья 41. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются
в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства
и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации
от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
3. Правила установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033.».
4. Главу 8 Части II дополнить статьей 42 следующего содержания:

«**Статья 42. Охранная зона трубопроводов (газопроводов)**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительной сети устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Охранная зона устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Правила охраны магистральных газопроводов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

2. Правила охраны магистральных трубопроводов утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов». ».

1. На карте градостроительного зонирования:
	1. Изменить границы территориальных зон СУ, П, Р-2.
	2. Установить границы территориальных зон СУ.1, П.1, Р-2.1.
	3. Установить границы территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
2. На карте зон с особыми условиями использования территорий отобразить границы зоны с особыми условиями использования территорий:
* охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
* охранная зона трубопроводов (газопроводов).
1. В Приложение «Сведения о границах территориальных зон» к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области внести изменение.