



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 22 февраля 2023 года № 29

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Первомайское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии с частями 3.1-3.3 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 «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19 ноября 2021 № 147, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 22 февраля 2023 года № 29

1. В оглавлении часть III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» дополнить позицией «Статья 41.1. Градостроительный регламент зоны объектов размещения, обработки, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления».

2. Строку «ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ» таблицы 1 статьи 18 дополнить подстрокой следующего содержания:

«

22.	ТС-2.1	Зона объектов размещения, обработки, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления
-----	--------	---

».

3. Главу 8 дополнить статьей 41.1 следующего содержания:

«Статья 41.1. Градостроительный регламент зоны объектов размещения, обработки, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления

1. Кодовое обозначение – ТС-2.1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Связь	6.8
3	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
6	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
7	Склад	6.9
8	Складские площадки	6.9.1

3. Предельные размеры земельных участков, 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		
1.1	3.1.1, 6.8, 7.2.1, 8.3, 12.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
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	3.1.1, 6.8, 6.9, 8.3, 7.2.1, 12.2	Не подлежат установлению	
2.2	6.9.1	0	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1	3.1.1, 6.8, 6.9, 8.3, 7.2.1, 12.2	Не подлежат установлению	
3.2	6.9.1	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	3.1.1, 6.8, 6.9, 8.3, 7.2.1, 12.2	Не подлежат установлению	
4.2	6.9.1	0	
5	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	1000	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, вспомогательных видов разрешенного использования применяются в соответствии с основными или условно разрешенными видами разрешенного использования земельного участка.			

4. 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.

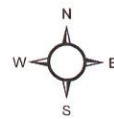
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 11 настоящих Правил.».

4. Карту градостроительного зонирования и карту границ зон с особыми условиями использования территорий изложить в новой редакции.

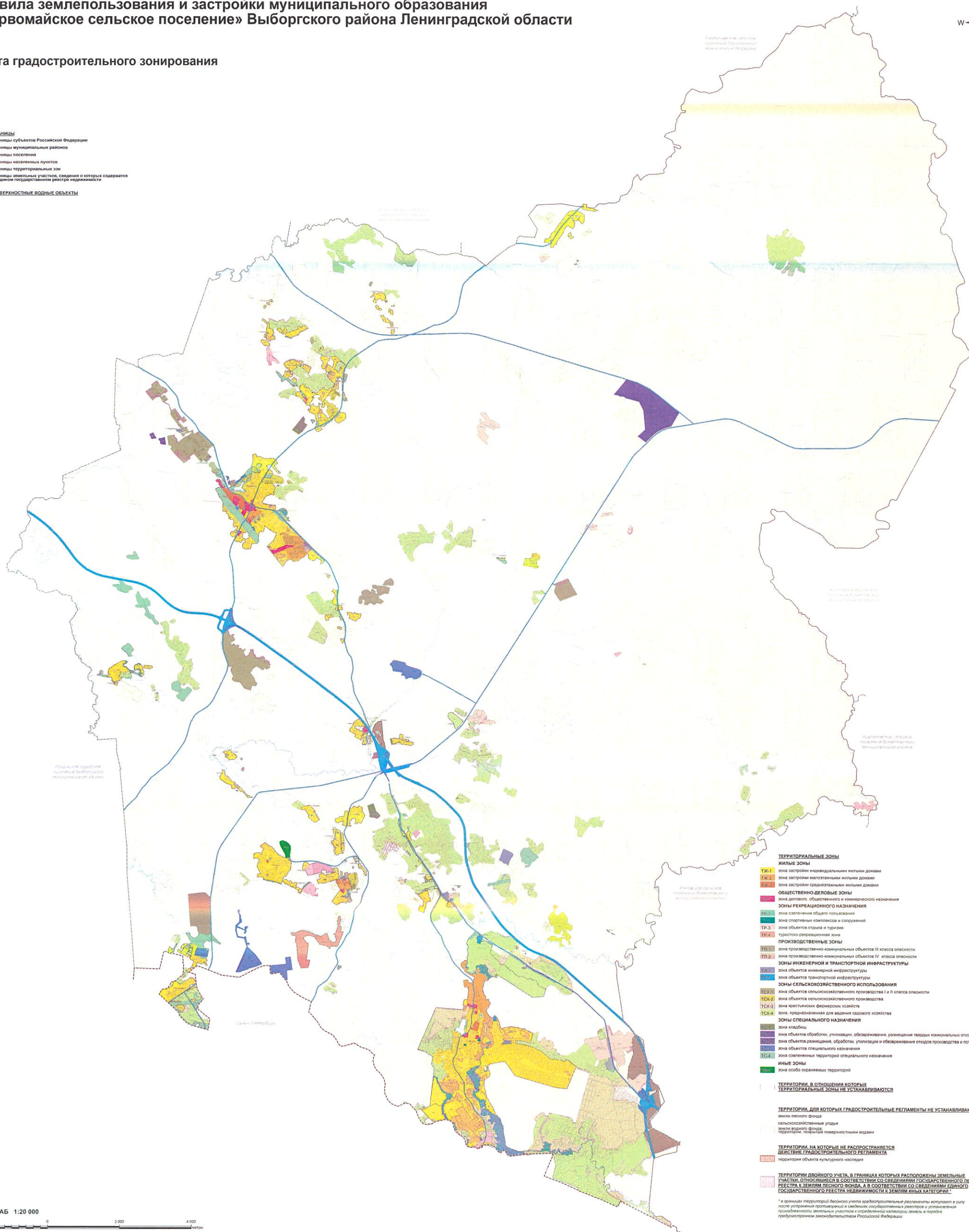
5. Дополнить приложение «Сведения о границах территориальных зон» к правилам землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области в части описания местоположения границ территориальной зоны ТС-2.1 «Зона объектов размещения, обработки, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления».

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

Карта градостроительного зонирования



- ГРАНИЦЫ**
- Границы субъектов Российской Федерации
 - Границы муниципальных районов
 - Границы поселений
 - Границы населенных пунктов
 - Границы территориальных зон
 - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**



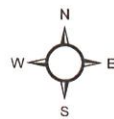
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- ТЖ-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - ТЖ-2 зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - ТЖ-3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОД зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- РЗ-1 зона озеленения общего пользования
 - РЗ-2 зона спортивных комплексов и сооружений
 - РЗ-3 зона объектов отдыха и туризма
 - РЗ-4 туристско-рекреационная зона
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- ПЗ-1 зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности
 - ПЗ-2 зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ИЗ-1 зона объектов инженерной инфраструктуры
 - ИЗ-2 зона объектов транспортной инфраструктуры
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- ТСХ-1 зона объектов сельскохозяйственного производства I и II класса опасности
 - ТСХ-2 зона объектов сельскохозяйственного производства
 - ТСХ-3 зона крестьянских фермерских хозяйств
 - ТСХ-4 зона, предназначенная для ведения садового хозяйства
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СЗ-1 зона складов
 - СЗ-2 зона объектов обработки, упаковки, обезвреживания, размещения отходов коммунального назначения
 - СЗ-3 зона объектов размещения, обработки, упаковки и обезвреживания отходов производства и потребления
 - СЗ-4 зона объектов специального назначения
 - СЗ-5 зона озеленения территорий специального назначения
- ИНЫЕ ЗОНЫ**
- ИЗ-3 зона особо охраняемых территорий
- ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**
- ЗЗ-1 земли лесного фонда
 - ЗЗ-2 сельскохозяйственные угодья
 - ЗЗ-3 земли водного фонда
 - ЗЗ-4 территории, покрытые поверхностными водами
- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА**
- ЗЗ-5 территория объекта культурного наследия
- ТЕРРИТОРИИ ДВОЙНОГО УЧЕТА, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ОТНОСИТЕЛЬСЯ В СООТВЕТСТВИИ СО СВЕДЕНИЯМИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО РЕЕСТРА И ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА, А В СООТВЕТСТВИИ СО СВЕДЕНИЯМИ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ К ЗЕМЛЯМ ИНЫХ КАТЕГОРИЙ***

МАСШТАБ 1:20 000

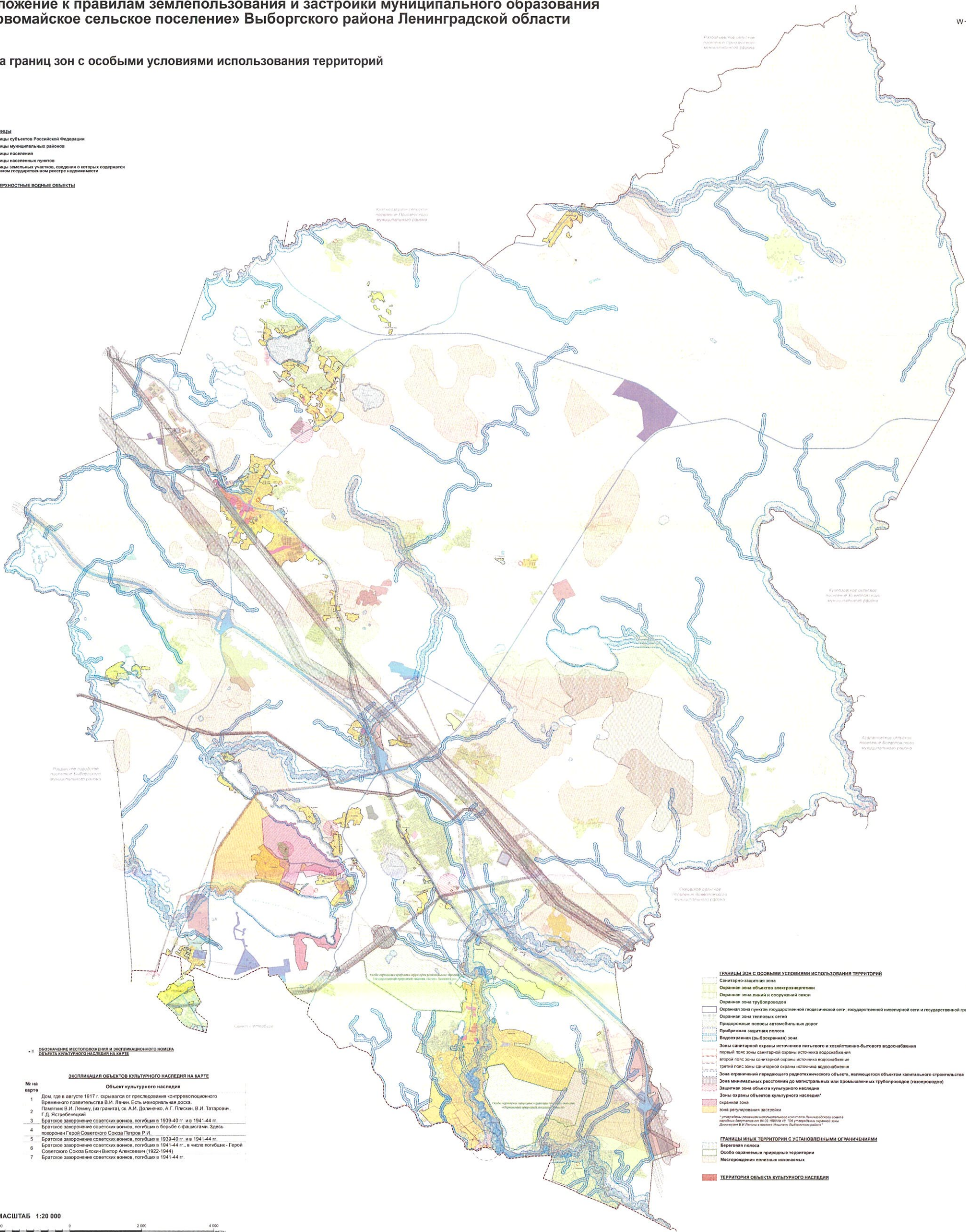
* в границах территорий двойного учета градостроительные регламенты устанавливаются в силу после устранения противоречий и сведений государственного реестра и установления принадлежности земельных участков к определенной категории земель в порядке предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Приложение к правилам землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий



- ГРАНИЦЫ**
- Границы субъектов Российской Федерации
 - Границы муниципальных районов
 - Границы поселений
 - Границы населенных пунктов
 - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**



1 - обозначение местоположения и экспликационного номера объекта культурного наследия на карте

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НА КАРТЕ

№ на карте	Объект культурного наследия
1	Дом, где в августе 1917 г. состоялся от преследования контрреволюционного Временного правительства В.И. Ленину. Есть мемориальная доска.
2	Памятник В.И. Ленину, (из гранита), ст. А.И. Долженко, А.Г. Плоскин, В.И. Татаровин, Г.Д. Ястребицкий
3	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1939-40 гг. и в 1941-44 гг.
4	Братское захоронение советских воинов, погибших в борьбе с фашистами. Здесь похоронен Герой Советского Союза Петров Р.И.
5	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1939-40 гг. и в 1941-44 гг.
6	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг., в числе погибших - Герой Советского Союза Блохин Виктор Алексеевич (1922-1944)
7	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной инвальной сети и государственной геодезической сети
- Охранная зона тепловых сетей
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Прибрежная защитная полоса
- Водозащитная (рыбоохранная) зона
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)
- Застывшая зона объектов культурного наследия*
- Зоны охраны объектов культурного наследия*
- охранная зона
- зона регулирования застройки

ГРАНИЦЫ ДРУГИХ ТЕРРИТОРИЙ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ

- Береговая полоса
- Особо охраняемые природные территории
- Месторождения полезных ископаемых
- ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

МАСШТАБ 1:20 000



Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
«Первомайское сельское поселение»
Выборгского района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона объектов размещения, обработки, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления

(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 Выборгский, сельское поселение Первомайское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1226680 +/- 19382 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

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	487612.68	1359634.49	Картометрический метод	5.0	-
2	487696.04	1359287.13	Картометрический метод	5.0	-
3	487715.84	1359255.93	Картометрический метод	5.0	-
4	487734.45	1359221.12	Картометрический метод	5.0	-
5	487740.45	1359195.92	Картометрический метод	5.0	-
6	487732.05	1359162.92	Картометрический метод	5.0	-
7	487739.03	1359116.11	Картометрический метод	5.0	-
8	487766.85	1359077.11	Картометрический метод	5.0	-
9	487777.65	1358988.72	Картометрический метод	5.0	-
10	487783.97	1358949.12	Картометрический метод	5.0	-
11	487808.12	1358968.92	Картометрический метод	5.0	-
12	488131.53	1359223.62	Картометрический метод	5.0	-
13	488215.11	1359275.48	Картометрический метод	5.0	-
14	488183.33	1359388.83	Картометрический метод	5.0	-
15	488158.44	1359478.49	Картометрический метод	5.0	-
16	488124.98	1359598.89	Картометрический метод	5.0	-
17	488109.92	1359634.88	Картометрический метод	5.0	-
18	488056.42	1359744.64	Картометрический метод	5.0	-
19	488023.38	1359810.70	Картометрический метод	5.0	-
20	487989.66	1359883.66	Картометрический метод	5.0	-
21	487973.48	1359918.52	Картометрический метод	5.0	-
22	487947.27	1359960.55	Картометрический метод	5.0	-

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
23	487904.02	1360022.34	Картометрический метод	5.0	-
24	487853.50	1360091.52	Картометрический метод	5.0	-
25	487762.82	1360220.23	Картометрический метод	5.0	-
26	487684.26	1360323.98	Картометрический метод	5.0	-
27	487604.24	1360429.62	Картометрический метод	5.0	-
28	487490.66	1360581.81	Картометрический метод	5.0	-
29	487383.48	1360725.41	Картометрический метод	5.0	-
30	487337.68	1360786.59	Картометрический метод	5.0	-
31	486940.96	1360572.76	Картометрический метод	5.0	-
32	486933.58	1360541.41	Картометрический метод	5.0	-
33	486922.62	1360498.52	Картометрический метод	5.0	-
34	486902.00	1360435.16	Картометрический метод	5.0	-
35	486879.41	1360378.28	Картометрический метод	5.0	-
36	486837.55	1360292.74	Картометрический метод	5.0	-
37	486792.57	1360218.52	Картометрический метод	5.0	-
38	486751.21	1360160.92	Картометрический метод	5.0	-
39	486681.87	1360080.36	Картометрический метод	5.0	-
40	486608.66	1360008.33	Картометрический метод	5.0	-
41	486483.30	1359887.91	Картометрический метод	5.0	-
42	486475.68	1359880.59	Картометрический метод	5.0	-
43	486640.97	1359645.82	Картометрический метод	5.0	-
44	486644.10	1359658.44	Картометрический метод	5.0	-
45	486653.28	1359667.65	Картометрический метод	5.0	-
46	486833.29	1359851.14	Картометрический метод	5.0	-
47	486942.00	1359839.85	Картометрический метод	5.0	-

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
48	487350.29	1359792.72	Картометрический метод	5.0	-
49	487372.30	1359789.65	Картометрический метод	5.0	-
50	487603.87	1359661.49	Картометрический метод	5.0	-
1	487612.68	1359634.49	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
-	-	-	-	-	-



Используемые условные знаки и обозначения:

- Граница объекта
- Граница кадастрового квартала
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- Характерная точка границы объекта работ
- :483 Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН, в кадастровом квартале 47:01-3.214
- 47:01-3.214 Номер границы муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:01:1717001 Номер кадастрового квартала

Масштаб 1:5000

Подпись _____ Дата " 26 " января 2023 г.

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

**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	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	-
37	38	-

**Текстовое описание местоположения границ населенных пунктов,
территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	1	-