



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 17 июля 2025 года № 74

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Пениковское сельское поселение
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14 мая 2020 года № 26 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

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

1. Оглавление дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 34.1. Зона объектов по обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению твердых коммунальных отходов IV-V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III-V классов опасности (Сп-3)».

2. В таблице 1 статьи 16 части II строку:

«

Зона специального назначения	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	Сп-2	Зона специального назначения, связанная с иными объектами

»

изложить в следующей редакции:

«

Зона специального назначения	Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	Сп-2	Зона специального назначения, связанная с иными объектами
	Сп-3	Зона объектов по обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению твердых коммунальных отходов IV-V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III-V классов опасности

».

3. Часть II дополнить статьей 34.1 следующего содержания:

«Статья 34.1. Зона объектов по обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению твердых коммунальных отходов IV-V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III-V классов опасности

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

Таблица 37.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*
--	--	--

Основные виды разрешенного использования		
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
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Условно разрешенные виды использования		
Не установлено	-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не установлено	-	-

*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 37.2

№ п/п	Наименование показателя, единица измерения	Вид разрешенного использования, код	Значение показателя
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1.	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	3.1.1, 12.2	не подлежит установлению
1.2.	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	3.1.1, 12.2	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, м:	3.1.1, 12.2	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	3.1.1, 12.2	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	3.1.1, 12.2	не подлежит установлению

	застроена, ко всей площади земельного участка, %:		
5.	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	3.1.1, 12.2	1000

3. 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.».

4. На карте градостроительного зонирования:

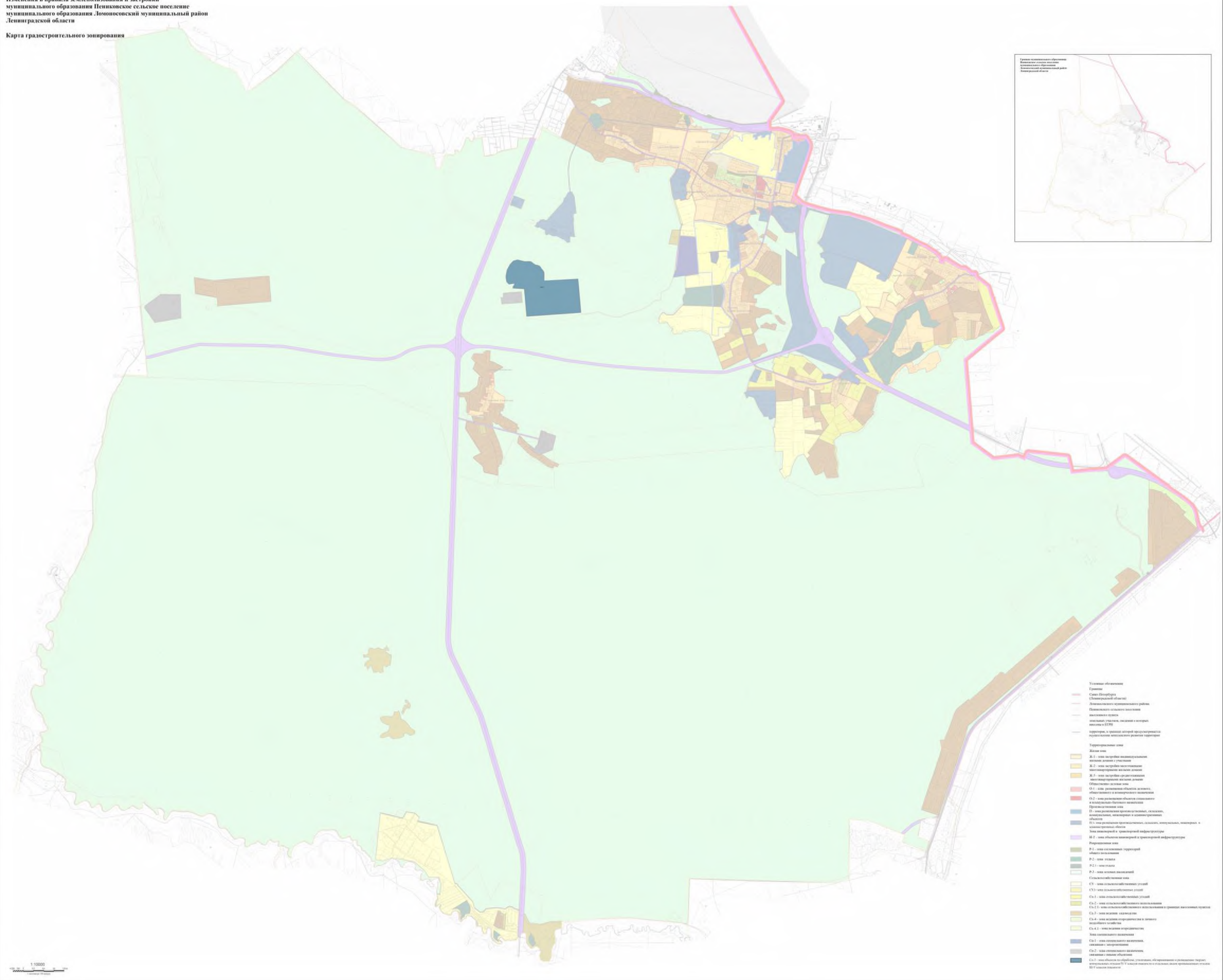
4.1. Изменить границы территориальной зоны Сп-2 «Зона специального назначения, связанная с иными объектами»;

4.2. Установить границы территориальной зоны Сп-3 «Зона объектов по обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению твердых коммунальных отходов IV-V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III-V классов опасности».

5. На карте зон с особыми условиями использования территорий изменить границы зоны с особыми условиями использования территорий – «Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)».

6. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» к правилам землепользования и застройки муниципального образования Пениковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны Сп-3 «Зона объектов по обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению твердых коммунальных отходов IV-V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III-V классов опасности».

Карта градостроительного зонирования



Карта зон с особыми условиями использования территорий

[illegible]

- [illegible]

Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Пениковское сельское поселение
муниципального образования
Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон
Сп-3

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона объектов по обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению твердых коммунальных отходов IV-V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III-V классов 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, м.р-н Ломоносовский, с.п Пениковское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1007691 +/- 17567 м²
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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	432293.66	2172520.31	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	432577.97	2172500.23	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	432820.06	2172483.22	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	432833.06	2172482.23	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	432850.39	2172260.57	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	432887.23	2172267.21	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	432920.61	2172291.61	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	432935.78	2172293.29	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	432941.74	2172278.98	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	432939.89	2172254.02	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	432934.85	2172225.94	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	432933.43	2172213.60	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	432929.88	2172196.87	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	432934.99	2172179.19	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	432948.98	2172163.25	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
16	432979.95	2172139.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
17	433075.64	2172124.36	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
18	433086.62	2172126.62	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
19	433207.99	2172151.01	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
20	433227.72	2172162.17	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
21	433285.51	2172193.88	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
22	433313.54	2172210.29	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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
23	433382.61	2172275.73	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
24	433405.84	2172355.82	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
25	433391.12	2172415.86	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
26	433385.62	2172437.18	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
27	433380.64	2172456.55	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
28	433368.81	2172504.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
29	433370.53	2172556.19	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
30	433369.31	2172599.83	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
31	433367.08	2172615.49	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
32	433350.57	2172642.71	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
33	433322.84	2172675.84	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
34	433299.93	2172712.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
35	433298.31	2172731.52	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
36	433280.68	2172781.78	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
37	433264.47	2172801.05	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
38	433248.44	2172810.81	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
39	433225.89	2172823.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
40	433204.20	2172843.38	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
41	433190.39	2172853.33	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
42	433169.08	2172869.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
43	433142.70	2172878.18	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
44	432985.28	2172875.72	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
45	433010.23	2173537.83	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
46	432654.12	2173563.26	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
47	432351.01	2173584.32	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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	432293.66	2172520.31	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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 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 (Mt), 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 (Mt), 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		
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	1	-