



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 01 августа 2025 года № 80

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Петровское сельское поселение
муниципального образования Приозерский 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 Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики от 12 сентября 2019 года № 60 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального
образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области

1. В ОГЛАВЛЕНИИ ГЛАВУ 14. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ дополнить следующими позициями:

«Статья 34.1. Территориальная зона ТР-5 – зона объектов отдыха и рекреации

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТР-5 – зона объектов отдыха и рекреации».

2. Пункт 6 части 1 статьи 17 «Перечень территориальных зон» главы 8 дополнить строкой:

«ТР-5 – зона объектов отдыха и рекреации».

3. ГЛАВУ 14 «РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ» дополнить статьей 34.1 следующего содержания:

«Статья 34.1. Территориальная зона ТР-5 – зона объектов отдыха и рекреации».

Земельные участки в границах территориальной зоны подлежат освоению при условии сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций рекреации.

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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
5.0	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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		кодами 5.1 - 5.5
Условно разрешенные виды использования		
-	Не установлены	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
-	Не установлены	

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территории зоны ТР-5 – зона объектов отдыха и рекреации:

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков, площадь, кв.м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальный отступ от красной линии, м	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
		Минимальная	Максимальная				
5.0	Отдых (рекреация)	2500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	12	не подлежит установлению

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, Лесным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

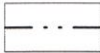
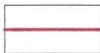
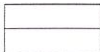
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.».

4. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны ТР-5 – зона объектов отдыха и рекреации.

5. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области описанием границ территориальной зоны ТР-5 – зона объектов отдыха и рекреации.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

	Границы сельских поселений
	Границы населенных пунктов
	Границы территориальных зон
	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

ТЖ-1	Территориальная зона ТЖ-1
ТЖ-2	Территориальная зона ТЖ-2
ТЖ-3	Территориальная зона ТЖ-3

Общественно-деловые зоны

ТД-1	Территориальная зона ТД-1
ТД-2	Территориальная зона ТД-2

Производственные зоны

ТП-1	Территориальная зона ТП-1
-------------	---------------------------

Инженерно-транспортные зоны

ТИ-1	Территориальная зона ТИ-1
ТТ-1	Территориальная зона ТТ-1
ТТ-2	Территориальная зона ТТ-2

Зоны сельскохозяйственного использования

ТСХ-1	Территориальная зона ТСХ-1
ТСХ-2	Территориальная зона ТСХ-2
ТСХ-2.1	Территориальная зона ТСХ-2

Рекреационные зоны

ТР-1	Территориальная зона ТР-1
ТР-2	Территориальная зона ТР-2
ТР-3	Территориальная зона ТР-3
ТР-4	Территориальная зона ТР-4
ТР-5	Территориальная зона ТР-5

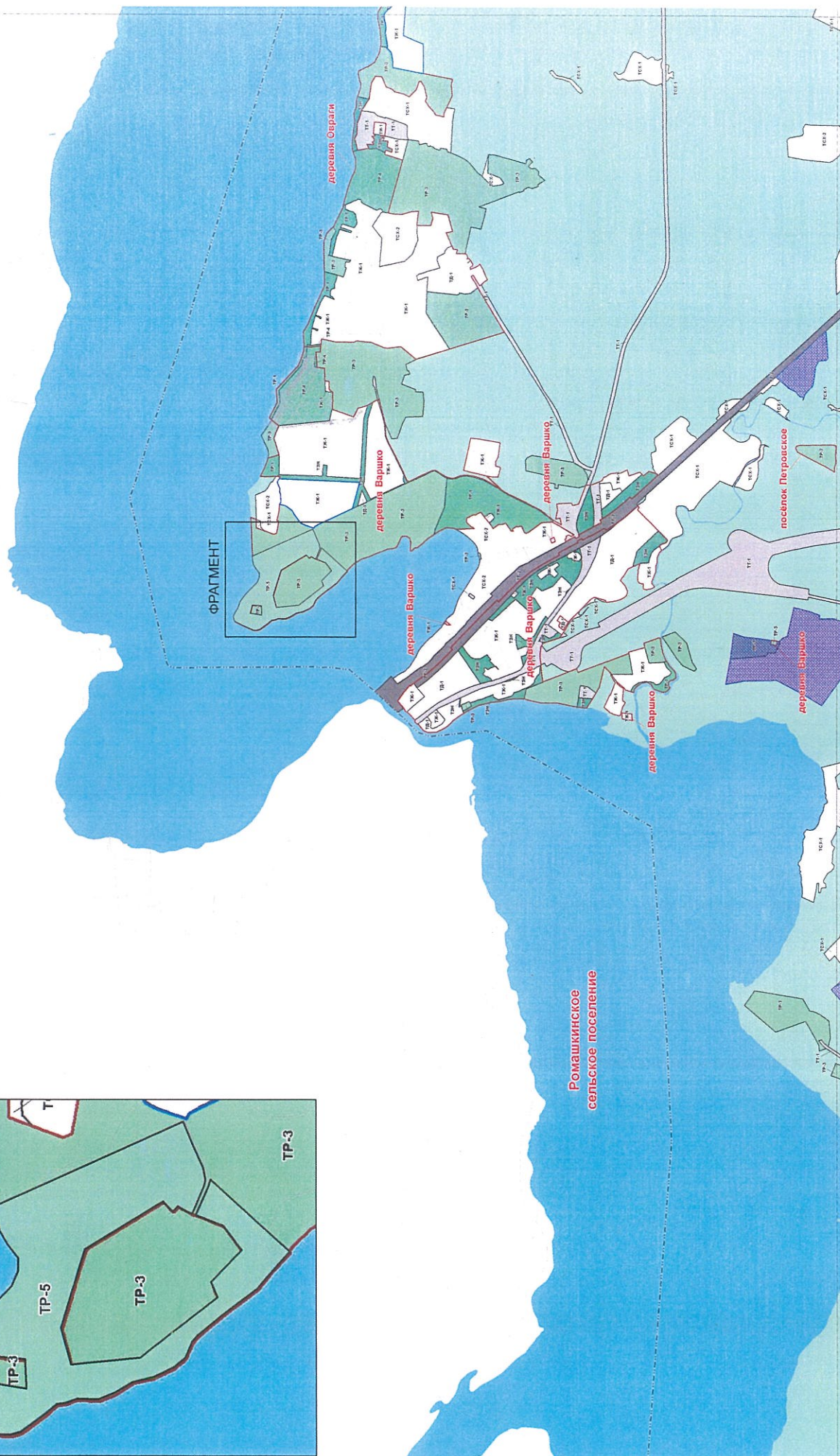
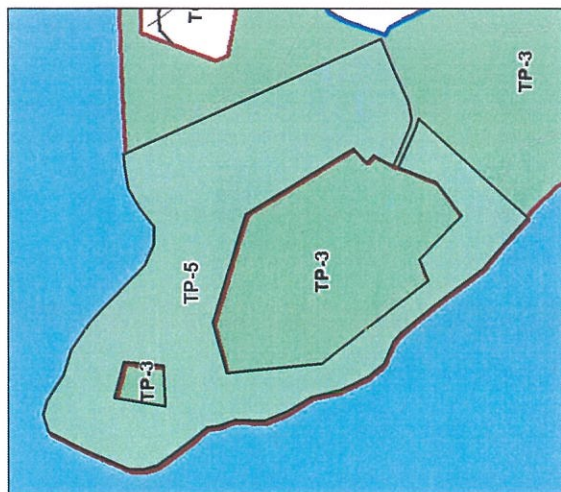
Зоны специального назначения

ТК-1	Территориальная зона ТК-1
ТЗН	Территориальная зона ТЗН

Территории, для которых не установлены градостроительные регламенты

	Земли покрытые поверхностными водами
	Земли лесного фонда
	Особо ценные земли в составе земель сельскохозяйственного назначения

ФРАГМЕНТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

	Границы сельских поселений
	Границы населенных пунктов
	Границы территориальных зон
	Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

	Территориальная зона ТЖ-1
	Территориальная зона ТЖ-2
	Территориальная зона ТЖ-3

Общественно-деловые зоны

	Территориальная зона ТД-1
	Территориальная зона ТД-2

Производственные зоны

	Территориальная зона ТП-1
--	---------------------------

Инженерно-транспортные зоны

	Территориальная зона ТИ-1
	Территориальная зона ТТ-1
	Территориальная зона ТТ-2

Зоны сельскохозяйственного использования

	Территориальная зона ТСХ-1
	Территориальная зона ТСХ-2
	Территориальная зона ТСХ-2

Рекреационные зоны

	Территориальная зона ТР-1
	Территориальная зона ТР-2
	Территориальная зона ТР-3
	Территориальная зона ТР-4
	Территориальная зона ТР-5

Зоны специального назначения

	Территориальная зона ТК-1
	Территориальная зона ТЗН

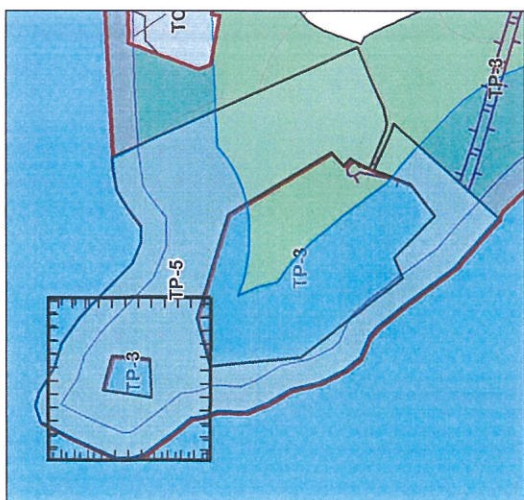
Территории, для которых не установлены градостроительные регламенты

	Земли покрытые поверхностными водами
	Земли лесного фонда
	Особо ценные земли в составе земель сельскохозяйственного назначения

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

	Санитарно-защитные зоны
	Водоохранные зоны
	Прибрежные защитные полосы
	Охранные зоны
	Санитарные разрывы
	Придорожные полосы
	Зоны особо охраняемых природных территорий
	Зона затопления
	Зона подтопления

ФРАГМЕНТ



ФРАГМЕНТ



Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Петровское сельское поселение
муниципального образования
Приозерский муниципальный район
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны
ТР-5

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

Зона объектов отдыха и рекреации

(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, Приозерский район, Петровское сп
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	236002 +/- 8502 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	520239.72	2199688.22	Картометрический метод	5.0	-
2	520268.63	2199670.72	Картометрический метод	5.0	-
3	520277.86	2199640.66	Картометрический метод	5.0	-
4	520280.07	2199633.47	Картометрический метод	5.0	-
5	520294.60	2199586.17	Картометрический метод	5.0	-
6	520299.37	2199570.62	Картометрический метод	5.0	-
7	520327.65	2199478.55	Картометрический метод	5.0	-
8	520303.09	2199388.87	Картометрический метод	5.0	-
9	520265.25	2199392.68	Картометрический метод	5.0	-
10	520133.94	2199405.93	Картометрический метод	5.0	-
11	520087.13	2199441.82	Картометрический метод	5.0	-
12	519942.17	2199552.96	Картометрический метод	5.0	-
13	519958.32	2199590.21	Картометрический метод	5.0	-
14	519883.34	2199668.20	Картометрический метод	5.0	-
15	519928.06	2199727.56	Картометрический метод	5.0	-
16	519995.86	2199753.63	Картометрический метод	5.0	-
17	519964.32	2199823.99	Картометрический метод	5.0	-
18	519959.52	2199839.58	Картометрический метод	5.0	-
19	519764.91	2199664.88	Картометрический метод	5.0	-
20	519821.84	2199601.58	Картометрический метод	5.0	-
21	519844.51	2199574.39	Картометрический метод	5.0	-
22	519928.86	2199511.44	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
23	519991.73	2199460.86	Картометрический метод	5.0	-
24	520005.01	2199444.16	Картометрический метод	5.0	-
25	520023.03	2199405.60	Картометрический метод	5.0	-
26	520050.84	2199382.88	Картометрический метод	5.0	-
27	520100.08	2199358.88	Картометрический метод	5.0	-
28	520152.56	2199346.33	Картометрический метод	5.0	-
29	520195.22	2199320.52	Картометрический метод	5.0	-
30	520236.18	2199303.73	Картометрический метод	5.0	-
31	520287.74	2199305.74	Картометрический метод	5.0	-
32	520317.62	2199295.88	Картометрический метод	5.0	-
33	520338.73	2199293.08	Картометрический метод	5.0	-
34	520371.09	2199266.62	Картометрический метод	5.0	-
35	520427.41	2199225.21	Картометрический метод	5.0	-
36	520452.19	2199217.30	Картометрический метод	5.0	-
37	520479.09	2199218.63	Картометрический метод	5.0	-
38	520559.12	2199253.96	Картометрический метод	5.0	-
39	520621.05	2199285.12	Картометрический метод	5.0	-
40	520630.78	2199314.81	Картометрический метод	5.0	-
41	520623.83	2199339.51	Картометрический метод	5.0	-
42	520594.41	2199386.00	Картометрический метод	5.0	-
43	520580.95	2199429.79	Картометрический метод	5.0	-
44	520547.46	2199477.77	Картометрический метод	5.0	-
45	520528.77	2199497.97	Картометрический метод	5.0	-
46	520448.73	2199579.78	Картометрический метод	5.0	-
47	520432.30	2199618.52	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	520432.85	2199648.72	Картометрический метод	5.0	-
49	520458.84	2199682.38	Картометрический метод	5.0	-
50	520478.01	2199715.46	Картометрический метод	5.0	-
51	520485.27	2199754.93	Картометрический метод	5.0	-
52	520486.81	2199776.71	Картометрический метод	5.0	-
53	520027.25	2199981.46	Картометрический метод	5.0	-
54	520008.85	2199940.17	Картометрический метод	5.0	-
55	519978.12	2199869.14	Картометрический метод	5.0	-
56	519971.81	2199839.66	Картометрический метод	5.0	-
57	519974.61	2199827.42	Картометрический метод	5.0	-
58	519998.34	2199769.75	Картометрический метод	5.0	-
59	520003.84	2199756.70	Картометрический метод	5.0	-
60	520017.80	2199762.06	Картометрический метод	5.0	-
61	520039.39	2199774.92	Картометрический метод	5.0	-
62	520052.61	2199763.00	Картометрический метод	5.0	-
63	520077.08	2199786.66	Картометрический метод	5.0	-
1	520239.72	2199688.22	Картометрический метод	5.0	-
64	520413.33	2199330.16	Картометрический метод	5.0	-
65	520416.60	2199401.90	Картометрический метод	5.0	-
66	520486.84	2199408.22	Картометрический метод	5.0	-
67	520503.86	2199344.93	Картометрический метод	5.0	-
64	520413.33	2199330.16	Картометрический метод	5.0	-

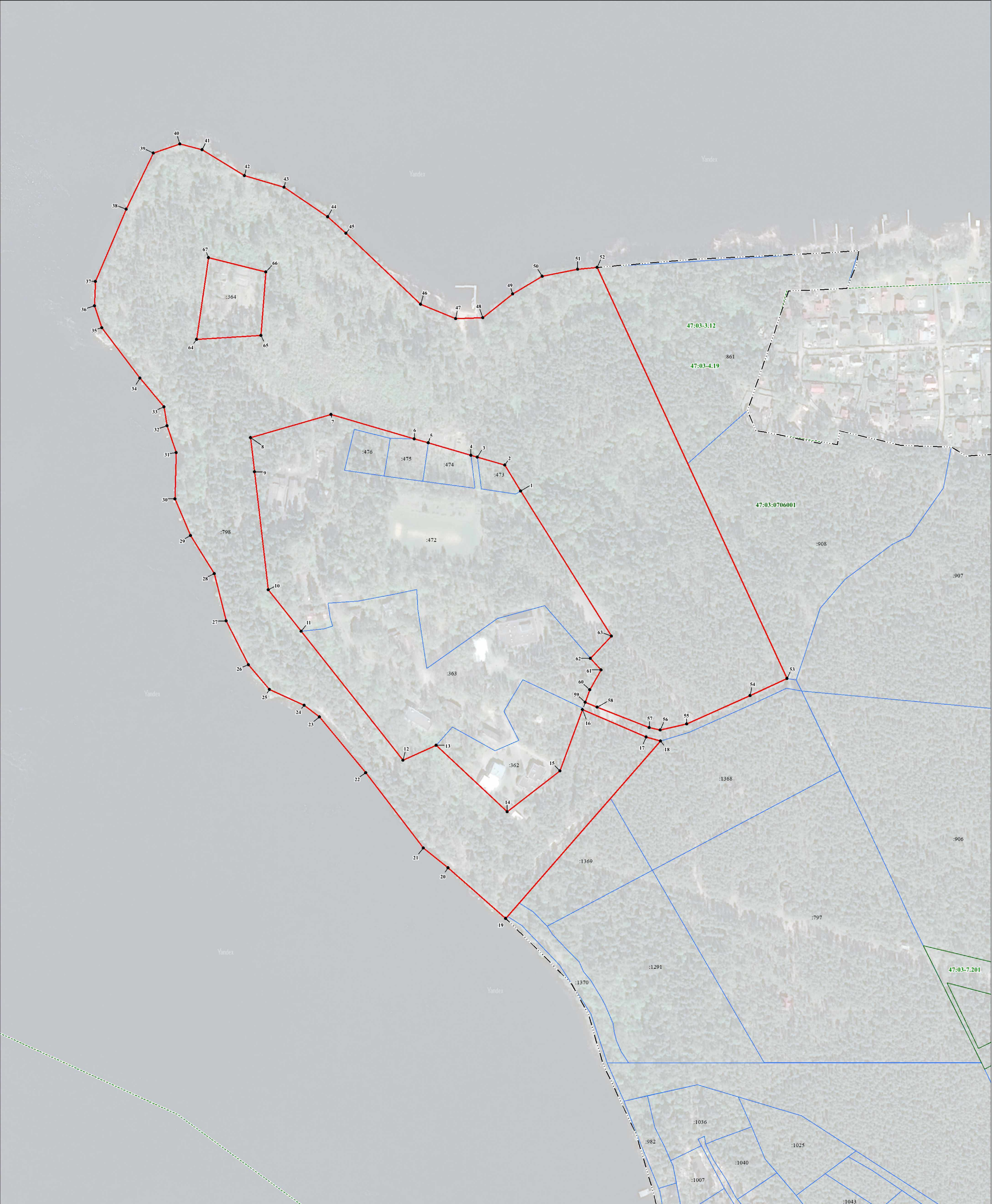
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

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
-	-	-	-	-	-

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
-	-	-	-	-	-	-	

Раздел 4

План границ обьекта



Используемые условные знаки и обозначения:		Масштаб 1:2000
	- граница объекта	
	- граница кадастрового квартала	
	- граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН	
	- граница муниципального образования, 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	
1798	- номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН	
47:03-7:201	- номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН	Подпись _____ Дата " ____ " ____ 20 ____ г.
47:03-4:19	- номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН	Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта
47:03:0706001	- номер кадастрового квартала	

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

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	51	-
51	52	-
52	53	-
53	54	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	58	-
58	59	-
59	60	-
60	61	-
61	62	-
62	63	-
63	1	-
64	65	-
65	66	-
66	67	-
67	64	-