



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 10 декабря 2025 года № 149

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Пустомержское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района 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 «Пустомержское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 29 июня 2015 года № 13 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель
председателя комитета – главный
архитектор Ленинградской области

С.И. Лутченко

Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Пустомержское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

1. В содержании ЧАСТЬ III дополнить следующей позицией:
«Статья 31.7.1. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (П-2)».

2. В таблице пункта 1 статьи 30.1 части III строку «Производственные зоны» изложить в следующей редакции:

«

Производственные зоны	П-1	Промышленная и коммунально-складская зона размещения объектов IV, V класса опасности
	П-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

».

3. Часть III «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 31.7.1 следующего содержания:

«Статья 31.7.1. П-2 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Кодовое обозначение – П-2
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Рыбоводство*	1.13
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования		
3	Не установлено	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4	Не установлено	-
* - деятельность, предусмотренная видами разрешенного использования земельных участков, отмеченными знаком «*», допускается при условии соблюдения санитарных и иных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области охраны здоровья человека. Санитарно-защитные зоны планируемых к размещению объектов должны располагаться в границах территориальной зоны.		

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

№ 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	1.13, 3.1.1	Не подлежат установлению	
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	1.13, 3.1.1	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1.1	1.13	20	
3.1.2	3.1.1	Не подлежат 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	1.13, 3.1.1	Не подлежат установлению	

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 части III настоящих Правил.».

4. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны П-2 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий».

5. Карту зон с особыми условиями использования территорий изложить в новой редакции.

6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пустомержское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПУСТОМЕРЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта зон с особыми условиями использования территорий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

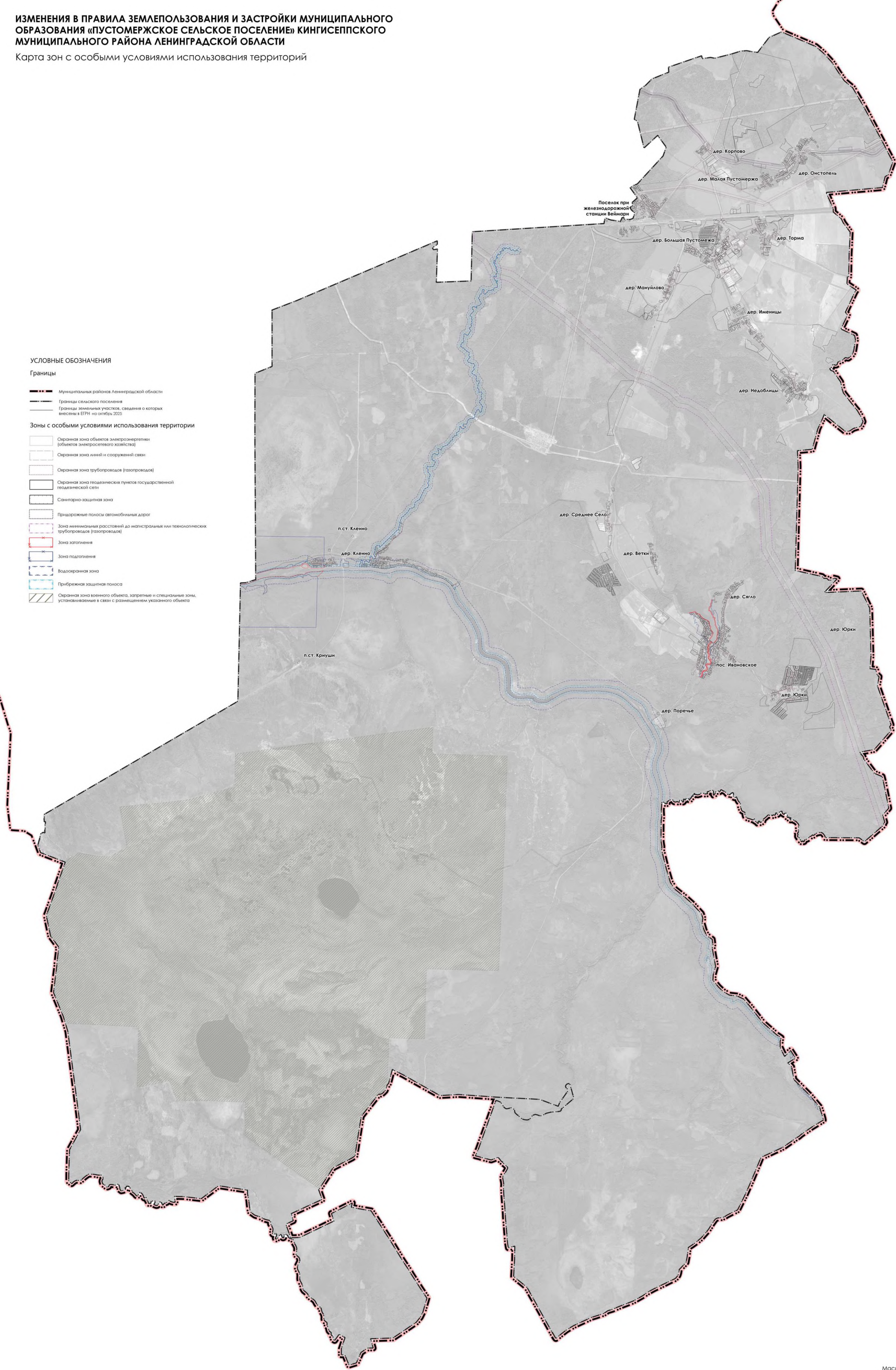
Границы

Муниципальных районов Ленинградской области

Границы сельского поселения

Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН на октябрь 2022

Зоны с особыми условиями использования территории

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства)Охранная зона линий и сооружений связиОхранная зона трубопроводов (газопроводов)Охранная зона железнодорожных пунктов государственной железнодорожной сетиСанитарно-защитная зонаПридорожные полосы автомобильных дорогЗона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)Зона затопленияЗона подтопленияВодоохранная зонаПрибрежная защитная полосаОхранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанного объекта

Карта градостроительного зонирования



Границы

Территориальные зоны

П-2

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
«Пустомержское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон:
П-2

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

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (П-2)

(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 Кингисеппский, с.п Пустомержское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	90490 +/- 5264 м²
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	361838.56	1301082.44	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	361854.25	1301107.84	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	361856.34	1301110.90	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	361871.43	1301132.97	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	361884.13	1301149.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	361887.71	1301152.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	361940.07	1301234.95	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	361964.99	1301273.98	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	361964.03	1301274.66	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	361974.24	1301290.70	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	361975.33	1301290.07	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	362010.74	1301345.18	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	362022.51	1301363.62	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	361989.04	1301385.44	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	361985.52	1301387.68	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
16	361978.88	1301377.64	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
17	361903.61	1301425.89	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
18	361895.16	1301412.66	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
19	361824.93	1301457.69	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
20	361777.37	1301473.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
21	361670.92	1301490.15	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
22	361658.86	1301463.39	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	361620.35	1301406.09	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
24	361621.32	1301385.94	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
25	361629.84	1301353.92	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
26	361636.14	1301334.39	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
27	361708.98	1301275.27	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
28	361735.21	1301187.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
29	361737.61	1301170.23	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
30	361740.20	1301137.67	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
31	361739.83	1301125.66	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
32	361757.22	1301126.28	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	361838.56	1301082.44	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	1	-