



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 13 мая 2019 года № 18

**О внесении изменений
в правила землепользования и застройки
муниципального образования город Волхов
Волховского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области (в редакции приказов комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 30 мая 2016 года № 31, от 9 октября 2017 года № 60) изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу комитета по архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области
от 13 мая 2019 года № 18

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ВОЛХОВ
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1) Карту зон с особыми условиями использования территорий (статья 27 «Карта зон особыми условиями использования территорий» часть II «Карта градостроительного зонирования. Карта зон особыми условиями использования территорий») изложить в новой редакции согласно приложению к настоящим изменениям;

2) пункт 1 общих требований ст. 28.2 «Градостроительные регламенты территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты» дополнить текстом следующего содержания:

«Для отдельных территориальных зон могут быть предусмотрены иные коэффициенты застройки и плотности застройки»;

3) градостроительные регламенты, установленные в ст. 28.2 «Градостроительные регламенты территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты» для зоны П-2 «Зона производственно-коммунальных объектов II класса опасности», изложить в следующей редакции:

«П-2 Зона производственно-коммунальных объектов II класса опасности

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Религиозное использование – код 3.7 Обслуживание автотранспорта – код 4.9 Объекты придорожного сервиса – код 4.9.1 Производственная деятельность – код 6.0 Тяжелая промышленность – код 6.2 Автомобилестроительная промышленность – код 6.2.1 Легкая промышленность – код 6.3 Нефтехимическая промышленность – код 6.5 Строительная промышленность – код 6.6 Энергетика – код 6.7 Связь – код 6.8 Склады – код 6.9 Железнодорожный	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – код 3.9.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1 Приюты для животных – код 3.10.2 Магазины – код 4.4 Общественное питание – код 4.6 Недропользование – код 6.1 Специальная деятельность – код 12.2	Коммунальное обслуживание – код 3.1 Трубопроводный транспорт – код 7.5

транспорт – код 7.1 Автомобильный транспорт – код 7.2 Водный транспорт – код 7.3 Воздушный транспорт – код 7.4 Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 Историко-культурная деятельность – код 9.3 Специальное пользование водными объектами – код 11.2		
---	--	--

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

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
1.1	Для основных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	1100000
1.3	Для иных видов разрешенного использования		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	5000
2	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	Отступы от границ земельных участков для участков с основным видом разрешенного использования «Нефтехимическая промышленность» в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Не подлежит установлению	

	строений, сооружений, м		
2.2	Отступы от границ земельных участков для участков с основным или условно разрешенным видом использования (кроме «Нефтехимическая промышленность») в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	Не подлежит установлению
3	Количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т.д.):		
3.1	Для основного вида разрешенного использования «Нефтехимическая промышленность», эт.	Не подлежит установлению	15
3.2	Для иных видов разрешенного использования, эт.	1	3
4	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
4.1	Для основного вида разрешенного использования «Нефтехимическая промышленность»	Не подлежит установлению	90%
4.2	Для иных видов разрешенного использования	Не подлежит установлению	75%
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	Класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов:		
	II класса опасности – 500 м		
	III класса опасности – 300 м		
	IV класса опасности – 100 м		
	V класса опасности – 50 м		

»;
 4) градостроительные регламенты, установленные в ст. 28.2 «Градостроительные регламенты территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты» для зоны С-3 «Зона специальной деятельности», изложить в следующей редакции:

«С-3 Зона специальной деятельности

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Специальная деятельность – код 12.2	Склады – код 6.9 Обслуживание автотранспорта – код 4.9 Нефтехимическая промышленность – код 6.5 Железнодорожный транспорт – код 7.1 Автомобильный транспорт – код 7.2 Трубопроводный транспорт – код 7.5 Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3	Коммунальное обслуживание – код 3.1 Трубопроводный транспорт – код 7.5

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
	Площадь земельных участков, кв. м	Не подлежит установлению	2 300 000
1.1	Иные предельные размеры	Не подлежит установлению	
2	Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению	
3	Количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический,	Не подлежит установлению	

	мансардный и т.д.)		
4	Высота зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению	
5.	Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
5.1	Процент застройки в границах земельного участка с основным видом разрешенного использования	Не подлежит установлению	
5.2	Процент застройки в границах земельного участка с условно разрешенным видом использования	Не подлежит установлению	75%
6	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
6.1	Класс опасности объектов, размещаемых в зоне с размером санитарно-защитных зон при размещении объектов:		
	II класса опасности – 500 м		
	III класса опасности – 300 м		
	IV класса опасности – 100 м		
	V класса опасности – 50 м		

».

**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИЙ**

