



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 07 июня 2024 года № 92

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 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 «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11 марта 2022 года № 22 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Государственный регистрационный номер: **01-06-92/2024**
Дата государственной регистрации: **07.06.2024**

**Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области**

1. В содержании часть 2 дополнить позициями следующего содержания:
«Статья 19.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.1»,
«Статья 23.1. Многофункциональная общественно-деловая зона О1.1».

2. Статью 17 изложить в следующей редакции:
«Статья 17. Перечень территориальных зон

1. В настоящих Правилах принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Виды зон	Состав зон	Кодировка
Жилые зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1.1
	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	Ж2
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
Зоны смешанной и общественно-деловой застройки	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	СОД
Общественно-деловые зоны	Многофункциональная общественно-деловая зона	О1
	Многофункциональная общественно-деловая зона	О1.1
	Зона специализированной общественной застройки	О2
Производственные зоны	Производственная зона для размещения объектов I – V классов опасности	П1
	Подзона 1 производственной зоны для размещения объектов I - V классов опасности	П1.1
	Производственная зона для размещения	П3

Виды зон	Состав зон	Кодировка
	объектов III – V классов опасности	
	Производственная зона для размещения объектов IV – V классов опасности	П4
	Производственная зона для размещения объектов V класса опасности	П5
	Коммунально-складская зона	К
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Зона инженерной инфраструктуры	И1
	Зона транспортной инфраструктуры	Т1
	Зона портовых комплексов	ПК1
	Зона портовых комплексов и предпортовых территорий	ПК2
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственного использования	СХ1
	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	СХ2
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СХ3
Зоны рекреационного назначения	Зона озелененных территорий общего пользования	Р1
	Зона отдыха	Р2
	Иная рекреационная зона	Р3
Зоны специального назначения	Зона кладбищ	С1
	Зона складирования и захоронения отходов	С2
	Зона озелененных территорий специального назначения	С3
	Зона режимных территорий	ВО
Иные зоны	Зона природных ландшафтов	ИЗ

».

3. Часть 2 дополнить статьей 19.1 следующего содержания:

«Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.1

1. Территориальная зона выделена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, предусмотренных генеральным планом поселения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.1			
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.1 не устанавливаются			
Вспомогательные виды использования зоны Ж1.1 не устанавливаются			

».

4. Часть 2 дополнить статьей 23.1 следующего содержания:

«Статья 23. Многофункциональная общественно-деловая зона О1.1

1. Территориальная зона выделена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, предусмотренных генеральным планом поселения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О1.1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны О1.1			
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования зоны не устанавливаются			
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О1.1 не устанавливаются			

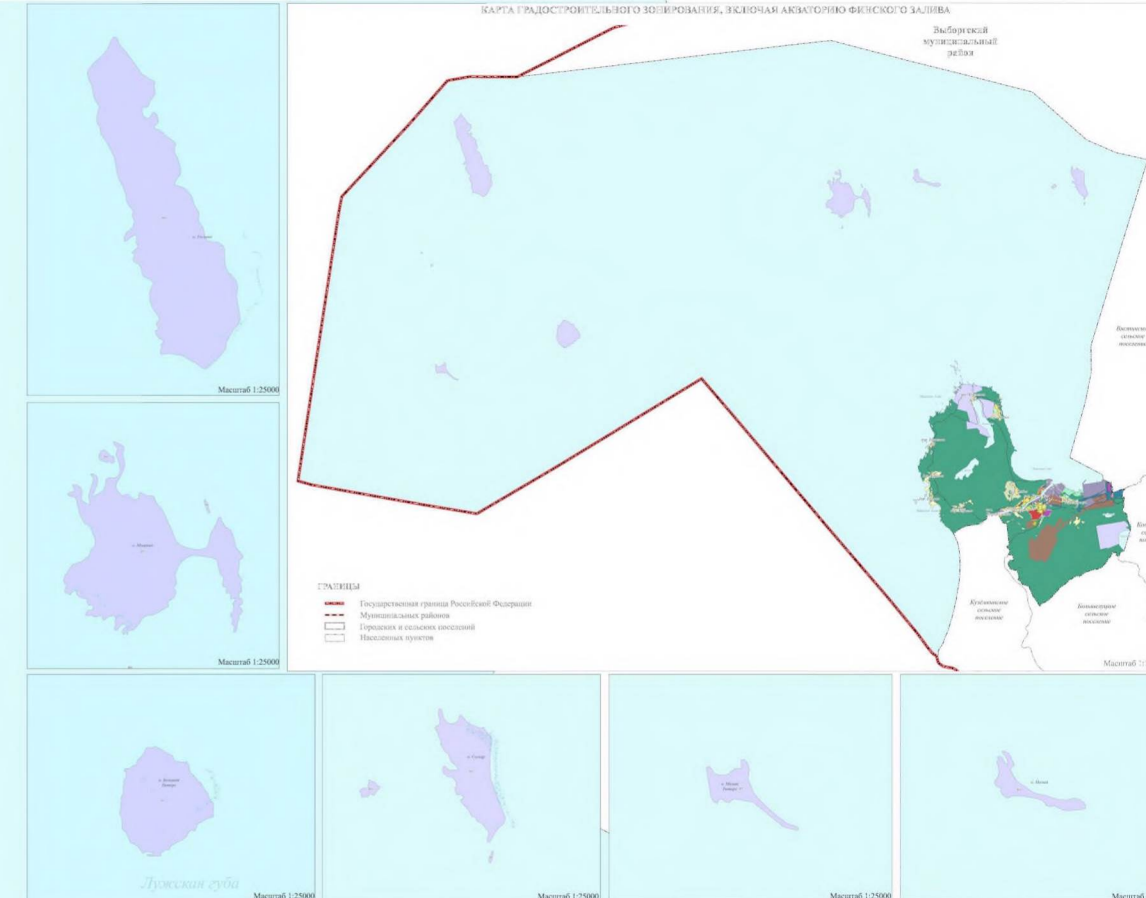
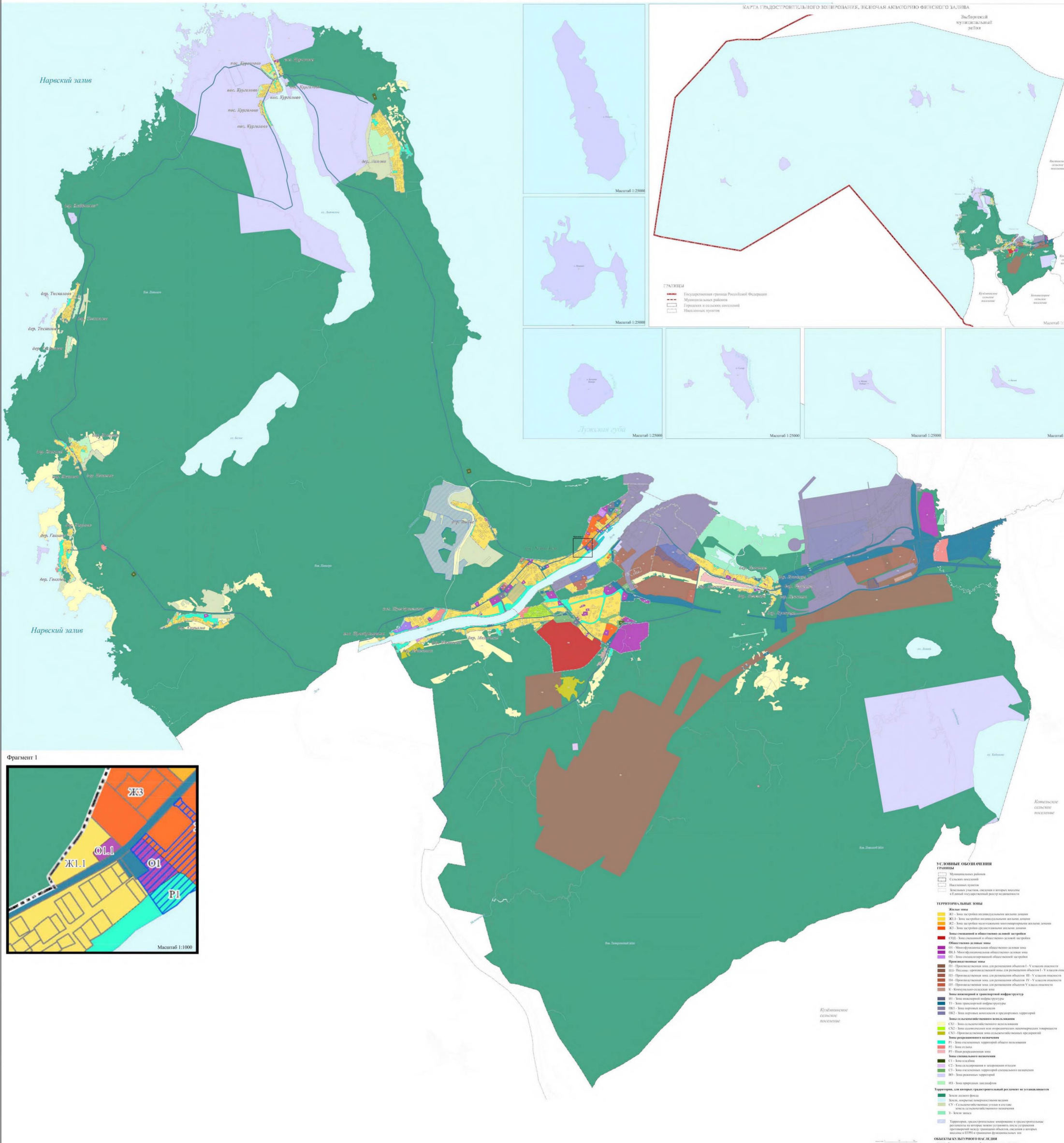
».

5. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальных зон: Ж1.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и О1.1 «Многофункциональная общественно-деловая зона».

6. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» к правилам землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области дополнить описанием местоположения границ территориальных зон Ж1.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и О1.1 «Многофункциональная общественно-деловая зона».

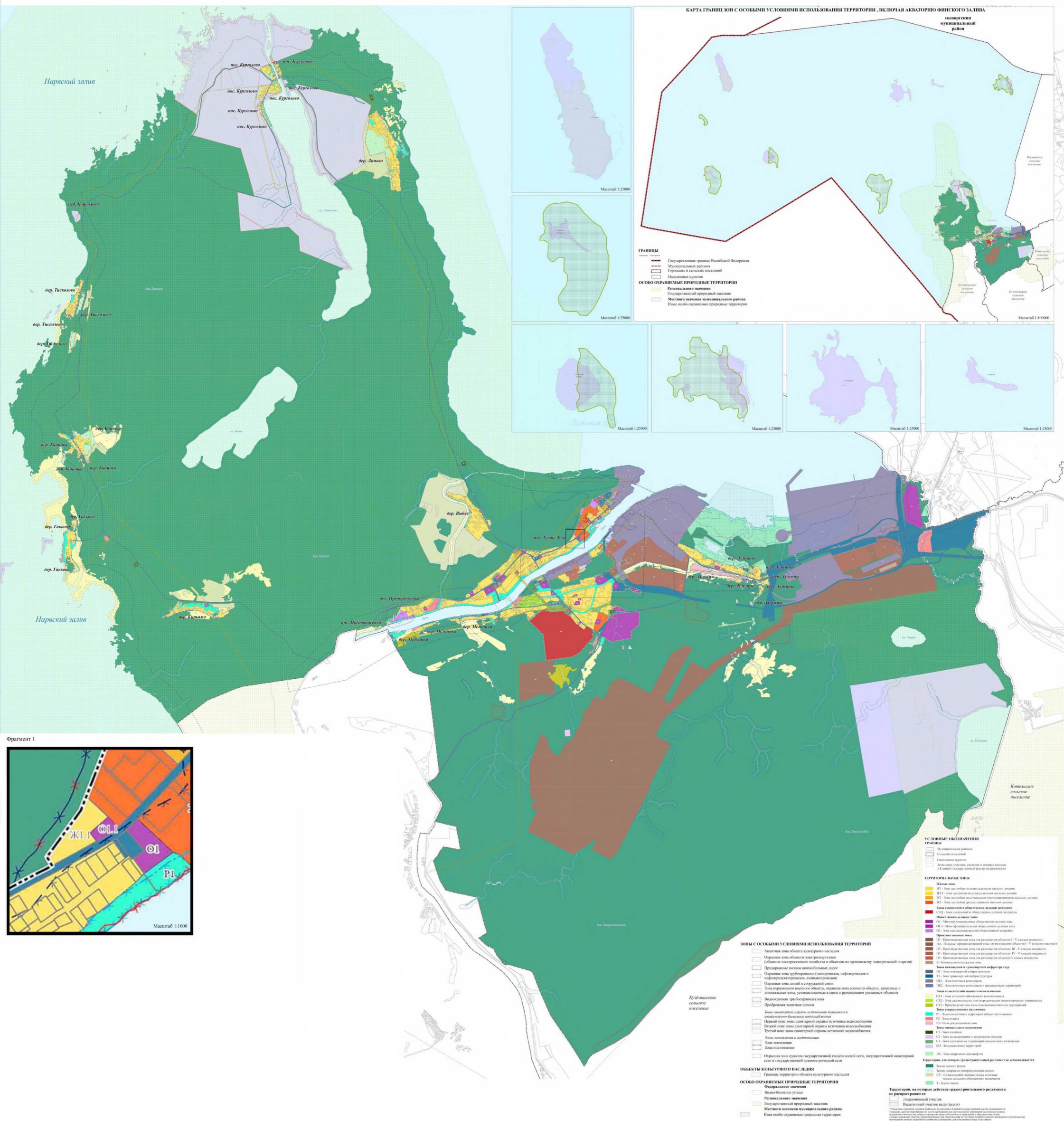
ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «УСТЬ-ЛУЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦ**
- Муниципальный район
 - Сельское поселение
 - Населенный пункт
 - Земельные участки, здания и сооружения, находящиеся в Едином государственном реестре недвижимости
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- Ж1 - Зона для размещения индивидуального жилищного строительства
 - Ж1.1 - Зона для размещения объектов индивидуального жилищного строительства
 - Ж2 - Зона для размещения объектов многоквартирного жилищного строительства
 - Ж3 - Зона для размещения объектов жилищного назначения
- Зоны смешанных и общественно-деловых зон**
- О1 - Зона смешанных и общественно-деловых зон
 - О1.1 - Многофункциональная общественно-деловая зона
 - О2 - Зона для размещения объектов общественного назначения
- Промышленные зоны**
- П1 - Промышленная зона для размещения объектов I - V классов опасности
 - П2 - Промышленная зона для размещения объектов I - IV классов опасности
 - П3 - Промышленная зона для размещения объектов II - V классов опасности
 - П4 - Промышленная зона для размещения объектов IV - V классов опасности
 - П5 - Промышленная зона для размещения объектов V класса опасности
 - П6 - Промышленная зона
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ТИ - Зона инженерной инфраструктуры
 - Т1 - Зона транспортной инфраструктуры
 - ТИ.1 - Зона инженерной инфраструктуры
 - ТИ.2 - Зона инженерной инфраструктуры и прилегающих территорий
- Зоны сельскохозяйственного назначения**
- СХ1 - Зона сельскохозяйственного назначения
 - СХ2 - Зона сельскохозяйственного назначения для размещения объектов сельскохозяйственного назначения
 - СХ3 - Промышленная зона сельскохозяйственного назначения
- Зоны размещения объектов культурного назначения**
- К1 - Зона объектов культурного назначения
 - К2 - Зона объектов культурного назначения
 - К3 - Зона объектов культурного назначения
 - К4 - Зона объектов культурного назначения
 - К5 - Зона объектов культурного назначения
 - К6 - Зона объектов культурного назначения
 - К7 - Зона объектов культурного назначения
 - К8 - Зона объектов культурного назначения
 - К9 - Зона объектов культурного назначения
 - К10 - Зона объектов культурного назначения
 - К11 - Зона объектов культурного назначения
 - К12 - Зона объектов культурного назначения
 - К13 - Зона объектов культурного назначения
 - К14 - Зона объектов культурного назначения
 - К15 - Зона объектов культурного назначения
 - К16 - Зона объектов культурного назначения
 - К17 - Зона объектов культурного назначения
 - К18 - Зона объектов культурного назначения
 - К19 - Зона объектов культурного назначения
 - К20 - Зона объектов культурного назначения
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р2 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р3 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р4 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р5 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р6 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р7 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р8 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р9 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р10 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р11 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р12 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р13 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р14 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р15 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р16 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р17 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р18 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р19 - Зона объектов рекреационного назначения
 - Р20 - Зона объектов рекреационного назначения
- Зоны специального назначения**
- СН1 - Зона специального назначения
 - СН2 - Зона специального назначения
 - СН3 - Зона специального назначения
 - СН4 - Зона специального назначения
 - СН5 - Зона специального назначения
 - СН6 - Зона специального назначения
 - СН7 - Зона специального назначения
 - СН8 - Зона специального назначения
 - СН9 - Зона специального назначения
 - СН10 - Зона специального назначения
 - СН11 - Зона специального назначения
 - СН12 - Зона специального назначения
 - СН13 - Зона специального назначения
 - СН14 - Зона специального назначения
 - СН15 - Зона специального назначения
 - СН16 - Зона специального назначения
 - СН17 - Зона специального назначения
 - СН18 - Зона специального назначения
 - СН19 - Зона специального назначения
 - СН20 - Зона специального назначения
- Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается**
- Зоны, имеющие функциональное назначение
 - СВ - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - У - Земли населенных пунктов
- Территории, градостроительные и транспортные регламенты на которых не устанавливаются**
- Зоны, имеющие функциональное назначение
 - СВ - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - У - Земли населенных пунктов
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
- Границы территории объекта культурного наследия

Карта границ зон с особыми условиями использования территории



Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон
Ж1.1 и О1.1

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

Многофункциональная общественно-деловая зона

(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 Кингисеппский, поселение Усть-Лужское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	2498 +/- 875 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	405415.27	1268400.70	Картометрический метод	5.0	-
2	405439.28	1268382.89	Картометрический метод	5.0	-
3	405482.28	1268432.79	Картометрический метод	5.0	-
4	405455.40	1268461.24	Картометрический метод	5.0	-
5	405450.66	1268456.13	Картометрический метод	5.0	-
6	405443.61	1268447.07	Картометрический метод	5.0	-
7	405442.86	1268446.11	Картометрический метод	5.0	-
8	405442.47	1268445.61	Картометрический метод	5.0	-
9	405442.11	1268445.15	Картометрический метод	5.0	-
10	405441.52	1268444.42	Картометрический метод	5.0	-
11	405441.02	1268443.79	Картометрический метод	5.0	-
12	405433.98	1268435.04	Картометрический метод	5.0	-
13	405433.24	1268434.13	Картометрический метод	5.0	-
14	405431.83	1268431.48	Картометрический метод	5.0	-
15	405426.92	1268422.25	Картометрический метод	5.0	-
16	405425.99	1268420.52	Картометрический метод	5.0	-
1	405415.27	1268400.70	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 объекта



Масштаб 1:1500

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - - - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- :1945 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20-7.13 - номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:20-4.38 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20:0112004 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата " " 20__ г.

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	1	-

--

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

(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 Кингисеппский, поселение Усть-Лужское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	11953 +/- 1913 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	405348.76	1268279.35	Картометрический метод	5.0	-
2	405353.09	1268276.97	Картометрический метод	5.0	-
3	405355.63	1268275.45	Картометрический метод	5.0	-
4	405372.66	1268265.04	Картометрический метод	5.0	-
5	405499.22	1268357.67	Картометрический метод	5.0	-
6	405538.61	1268373.14	Картометрический метод	5.0	-
7	405482.28	1268432.79	Картометрический метод	5.0	-
8	405439.28	1268382.89	Картометрический метод	5.0	-
9	405415.27	1268400.70	Картометрический метод	5.0	-
10	405404.86	1268381.44	Картометрический метод	5.0	-
11	405401.03	1268374.52	Картометрический метод	5.0	-
12	405398.86	1268370.62	Картометрический метод	5.0	-
13	405398.37	1268369.72	Картометрический метод	5.0	-
14	405375.57	1268328.43	Картометрический метод	5.0	-
15	405368.12	1268314.90	Картометрический метод	5.0	-
16	405356.32	1268293.23	Картометрический метод	5.0	-
1	405348.76	1268279.35	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 объекта



Масштаб 1:1500

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - - - граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- :1945 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20-7.13 - номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:20-4.38 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:20:0112004 - номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата " " 20__ г.

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	1	-

--	--	--