



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 25 февраля 2026 года № 19

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Калитинское сельское поселение
Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно
к части территории поселения**

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 Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 04 апреля 2025 года № 29, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения

1. В оглавлении Главу 11 части III «Градостроительные регламенты» дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 20.1. Производственная зона (ТП-1)».

2. Таблицу 14.1 статьи 14 главы 8 части II изложить в следующей редакции:

«

Таблица 14.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Общественно-деловые зоны		
1	О-1.1	Зона специализированной общественной застройки (О-1.1)
Производственные зоны		
2	ТП-1	Производственная зона (ТП-1)

».

3. В статье 19 главы 10 части III:

3.1. Таблицу 19.1 изложить в следующей редакции:

«

Таблица 19.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений	12.0.2

1	2	3
	и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

».

3.2. Дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Для земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 6.4 показатели минимального коэффициента застройки в границах земельного участка, определяемые как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения устанавливается в соответствии с «СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНИП П-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»)».

4. Главу 11 части III дополнить статьей 20.1 следующего содержания:

« Статья 20.1. Производственная зона (ТП-1)

1. Кодовое обозначение территориальной зоны – ТП-1
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Деловое управление	4.1
3	Пищевая промышленность	6.4 <*>
Условно разрешенные виды использования		
4	Склад	6.9 <***>
5	Складские площадки	6.9.1<***>
Вспомогательные виды разрешенного использования		
6	Служебные гаражи	4.9
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2
<p><*> при условии размещения за границами санитарно-защитных зон объектов предприятий и производств иных отраслей промышленности или при наличии заключения уполномоченного органа о допустимости размещения в границах санитарно-защитных зон объектов предприятий и производств иных отраслей промышленности.</p> <p><***> допускается использование земельных участков в целях размещения объектов и сооружений, обслуживающих производство или технологически связанных с производственной деятельностью.</p>		

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6, 7 статьи 19 настоящих Правил):

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	3.1.1, 4.1, 6.4, 6.9, 6.9.1	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	4.1, 4.9, 6.4, 6.9	3	
2.2	3.1.1	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	4.1, 4.9, 6.4, 6.9	Не подлежат установлению	3
3.2	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	4.1	60	
4.2	6.4, 6.9	80	
4.3	3.1.1	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры		
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	100	

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 главе 12 настоящих Правил.»

5. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны: Производственная зона (ТП-1).

6. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области описанием границ территориальной зоны: Производственная зона (ТП-1).

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАЛИТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Карта градостроительного зонирования.

Фрагмент 1



М 1:4000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Границы сельского поселения
- Границы населенных пунктов/местности
- Границы населенных пунктов, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

Территориальные зоны

Общественно деловые зоны

- О-1.1 Зона специализированной общественной застройки (О-1.1)

Производственные зоны

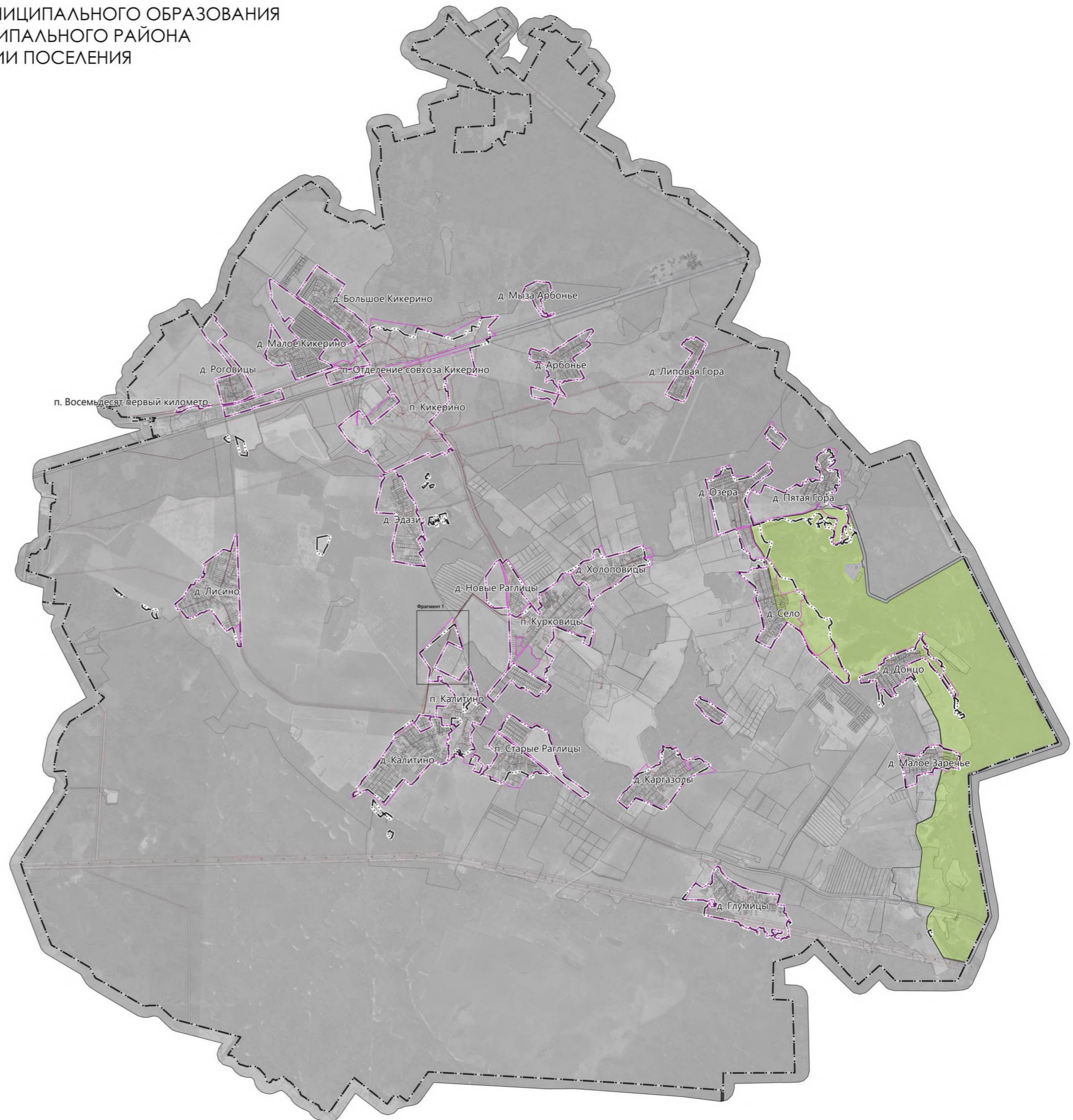
- ТП-1 Производственная зона (ТП-1)

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети
- Санитарно-защитная зона
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- Охранная зона особо охраняемой природной территории

Особо охраняемые природные территории

- Особо охраняемая природная территория – государственный памятник природы регионального значения "Истоки р. Оредеж в урочище "Донцо"



Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Калитинское сельское поселение
Волосовского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны
ТП-1

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

Производственная зона (ТП-1)

(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 Волосовский, с.п. Калитинское, поселок Калитино
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	216148 +/- 8136 м ²
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	379324.86	2175356.51	Картометрический метод	5.00	-
2	379835.60	2175969.67	Картометрический метод	5.00	-
3	379780.94	2175991.36	Картометрический метод	5.00	-
4	379693.90	2176019.77	Картометрический метод	5.00	-
5	379597.42	2176049.88	Картометрический метод	5.00	-
6	379562.47	2176057.30	Картометрический метод	5.00	-
7	379472.65	2176086.49	Картометрический метод	5.00	-
8	379438.04	2176097.00	Картометрический метод	5.00	-
9	379414.30	2176106.88	Картометрический метод	5.00	-
10	379402.27	2176112.65	Картометрический метод	5.00	-
11	379526.93	2175853.28	Картометрический метод	5.00	-
12	379492.07	2175836.38	Картометрический метод	5.00	-
13	379064.57	2175617.46	Картометрический метод	5.00	-
14	379040.00	2175545.71	Картометрический метод	5.00	-
1	379324.86	2175356.51	Картометрический метод	5.00	-

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
-	-	-	-	-	-	-	