



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 09 июня 2025 года № 53

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

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 Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики от 28 октября 2024 года № 170, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

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

1. В оглавлении:

1.1. Главу 11 части III дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 21.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры».

1.2. В главе 12 части III:

1.2.1. Позицию:

«Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики» изложить в следующей редакции:

«Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)».

1.2.2. Позицию:

«Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети».

1.2.3. Позицию:

«Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)» изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)».

2. Таблицу 15.1 статьи 15 части II изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		
1	ТЖ.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
2	ТИ.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры

».

3. Таблицу 16.1 статьи 16 части II изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
1	Защитная зона объекта культурного наследия
2	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
3	Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
4	Охранная зона трубопроводов (нефтепроводов)
5	Охранная зона линий и сооружений связи
6	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
7	Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)
8	Придорожные полосы автомобильных дорог
9	Зона затопления
10	Зона подтопления

».

4. Таблицу 20.1 статьи 20 части III изложить в следующей редакции:

«

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

».

5. Главу 11 части III дополнить статьей 21.1 следующего содержания:

«Статья 21.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Специальное пользование водными объектами	11.2
Условно разрешенные виды использования		
3	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4	Не установлены	–

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 4-7 статьи 20 настоящих Правил):

№ 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	3.1.1, 11.2	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	3.1.1	Не подлежат установлению	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1	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	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 главе 12 настоящих Правил.».

6. Наименование статьи 24 части III изложить в следующей редакции:

«Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)».

7. Наименование статьи 28 части III изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети».

8. Наименование статьи 29 части III изложить в следующей редакции:

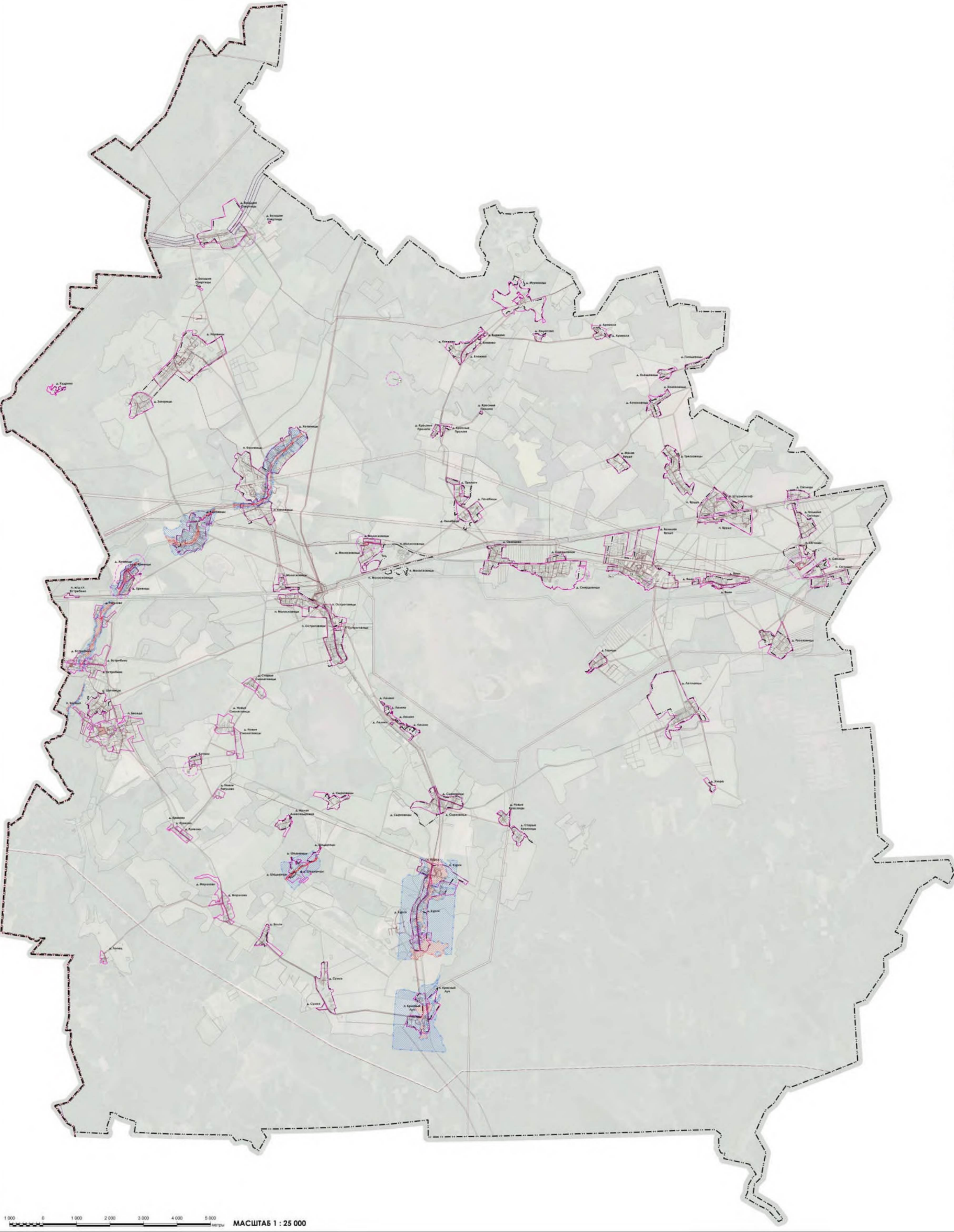
«Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)».

9. В частях 3, 4 статьи 29 части III слово «промышленных» заменить словом «технологических».

10. На карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения установить границы территориальной зоны ТИ.1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры».

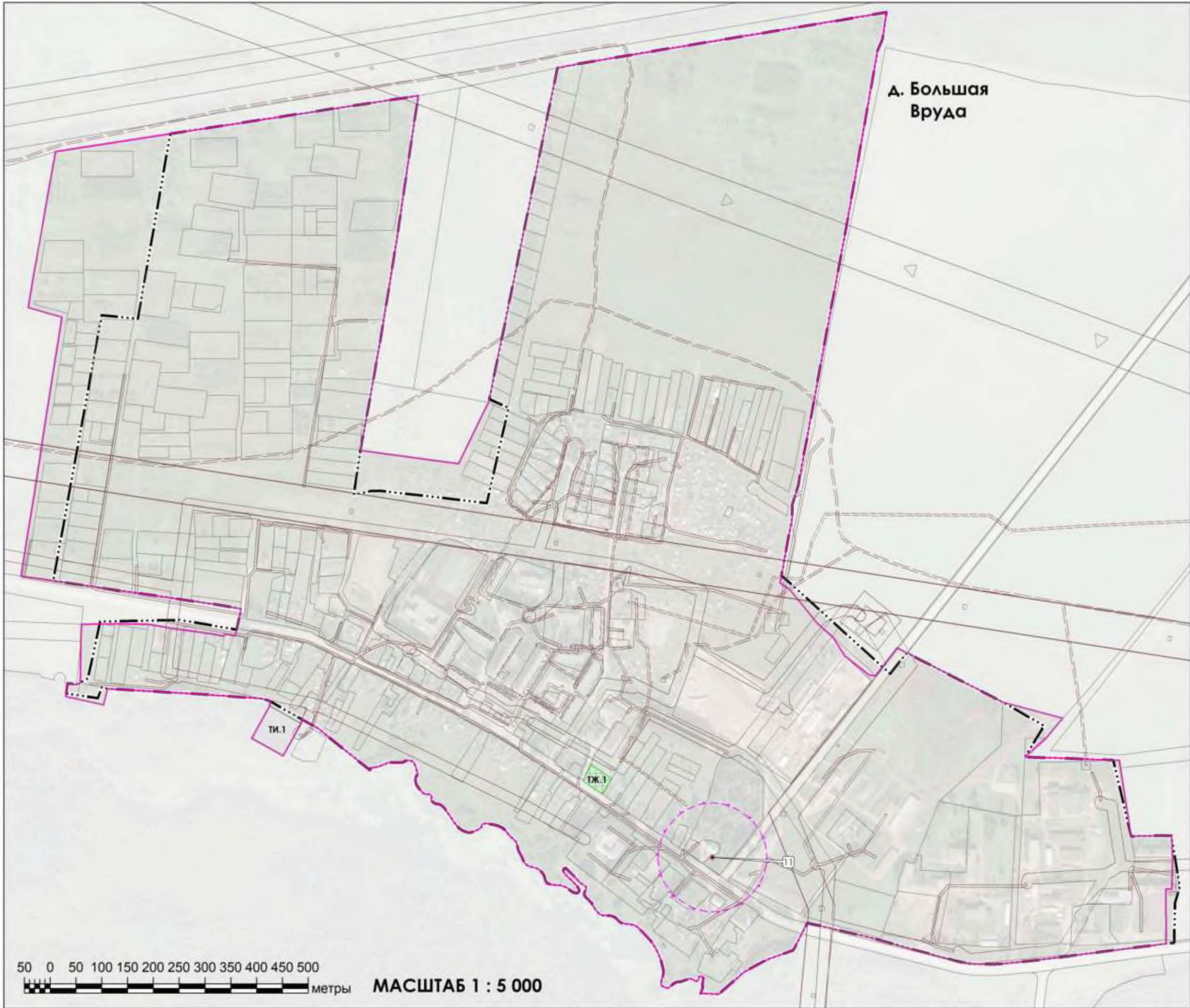
11. Дополнить Приложение «Сведения о границах территориальных зон» к правилам землепользования и застройки муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области применительно к части территории поселения описанием территориальной зоны ТИ.1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры».

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



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

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Д. БОЛЬШАЯ ВРУДА



ГРАНИЦЫ

- Населенного пункта по сведениям генерального плана Большеврудского сельского поселения
- Населенного пункта по сведениям ЕГРН на июль 2024
- Земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- Зона объектов инженерной инфраструктуры

ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Защитная зона объекта культурного наследия*
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Охранная зона линий и сооружений связи

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

- Территория объекта культурного наследия

ОБОЗНАЧЕНИЕ НА КАРТЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И ЭКСПЛИКАЦИОННОГО НОМЕРА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

* В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ на карте	Статус	Наименование объекта	Вид объекта
11	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	Памятник

Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Большеврудское сельское поселение
Волосовского муниципального района
Ленинградской области
применительно к части территории поселения

Сведения о границах территориальных зон
ТИ.1

<div>ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ</div> <div>местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории</div> <div>Зона объектов инженерной инфраструктуры</div> <div>(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))</div>		
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 Большеврудское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	5000 +/- 1237 м²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

<p>Сведения о местоположении границ объекта</p>
--

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	378146.64	2152640.59	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	378112.56	2152701.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	378050.15	2152666.96	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	378084.27	2152605.83	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	378146.64	2152640.59	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	1	-