Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

Изменения в Правила землепользования и застройки

применительно к населенным пунктам Красноборского городского поселения

Тосненского района Ленинградской области

1. Пункт 3 части 1 статьи 52 дополнить строкой следующего содержания:

«П-4 Зона производственных объектов I-V класса опасности».

2. Главу IX дополнить статьей 60.1 следующего содержания:

«Статья 60.1. Градостроительный регламент зоны производственных объектов I-V класса опасности (П-4)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов производственного назначения I-V класса опасности.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#P539) - [7.5](#P580) | 7.0 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=9EFC7F9C40D141265A439C81DF93C79FA82C460463CA957B5F778557EBB4C569C39C713234717569041E0248A58135BB5D2CA5404551q6I) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=9EFC7F9C40D141265A439C81DF93C79FA82C460463CA957B5F778557EBB4C569C39C713234777569041E0248A58135BB5D2CA5404551q6I) | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Условно-разрешенные виды использования | | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P192) | 6.7 |

2) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с частью 3 статьи 51 Правил землепользования и застройки Красноборского городского поселения.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Параметры | Предельные значения |
| 1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь: |  |
| 1.1. | Минимальная площадь земельного участка (м2) | В соответствии с частью 12 статьи 51 Правил |
| 1.2. | Максимальная площадь земельного участка (м2) |
| 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) | 0 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| 3.1 | Предельная высота зданий основных видов разрешенного использования | 20 метров, 81 метр для сооружений связи, прожекторных мачт, мачт освещения |
| 3.2 | Предельная высота зданий, строений, сооружений условно-разрешенных видов использования, а также вспомогательных видов разрешенного использования на земельных участках |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) | 80 |
| 5. | Озелененные территории (кв. м/чел) | Не подлежит установлению |
| 6. | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | Не подлежит установлению |
| 7. | Максимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках | 50 |

».

3. В статье 51:

3.1. Пункт 5 части 3 изложить в следующей редакции:

«5) требования пунктов 3 и 4 не распространяются в границах территориальных зон «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» (П-1, П-2, П-3, П-4, ИТИ);»;

3.2. Часть 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«Если градостроительными регламентами территориальных зон установлены иные требования к количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, применяются требования к количеству машино-мест, установленные соответствующей территориальной зоны.

4. На карте градостроительного зонирования территории г.п. Красный бор,  
д. Мишкино, д. Феклистово, д. Поркузи установить границы территориальной зоны производственных объектов I-V класса опасности (П-4).

5. Карту границ зон действия ограничений по экологическим условиям территории г.п. Красный бор, д. Мишкино, д. Феклистово, д. Поркузи дополнить охранной зоной объектов электроэнергетики и охранной зоной линий и сооружений связи.

6. Дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание границ территориальной зоны П-4.