



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

от 11 октября 2019 года № 70

**О внесении изменений  
в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования Большеколпанское сельское поселение  
Гатчинского 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 Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 20 февраля 2014 года № 7 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 11 октября 2019 года № 70

ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
БОЛЬШЕКОЛПАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1) Дополнить перечень территориальных зон в статье 31.1 части III «Градостроительные регламенты» после строки

П-2	Зона производственных объектов IV-V класса опасности
строкой следующего содержания:	
П-2.1	Зона производственных объектов IV класса опасности

2) «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» в статье 31.2 «Градостроительные регламенты территориальных зон» части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны П-2.1 – «Зона производственных объектов IV класса опасности» следующего содержания:

«П-2.1 Зона производственных объектов IV класса опасности

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с нижеуказанной таблицей.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не устанавливаются		
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не устанавливаются		

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

1.	Класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений	Класс опасности	IV
2.	Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) (за исключением земельных участков, занятых объектами, относящимся к вспомогательным видам использования)	га	0,1
3.	Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации)	га	4

4.	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
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	75
6.	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4

».

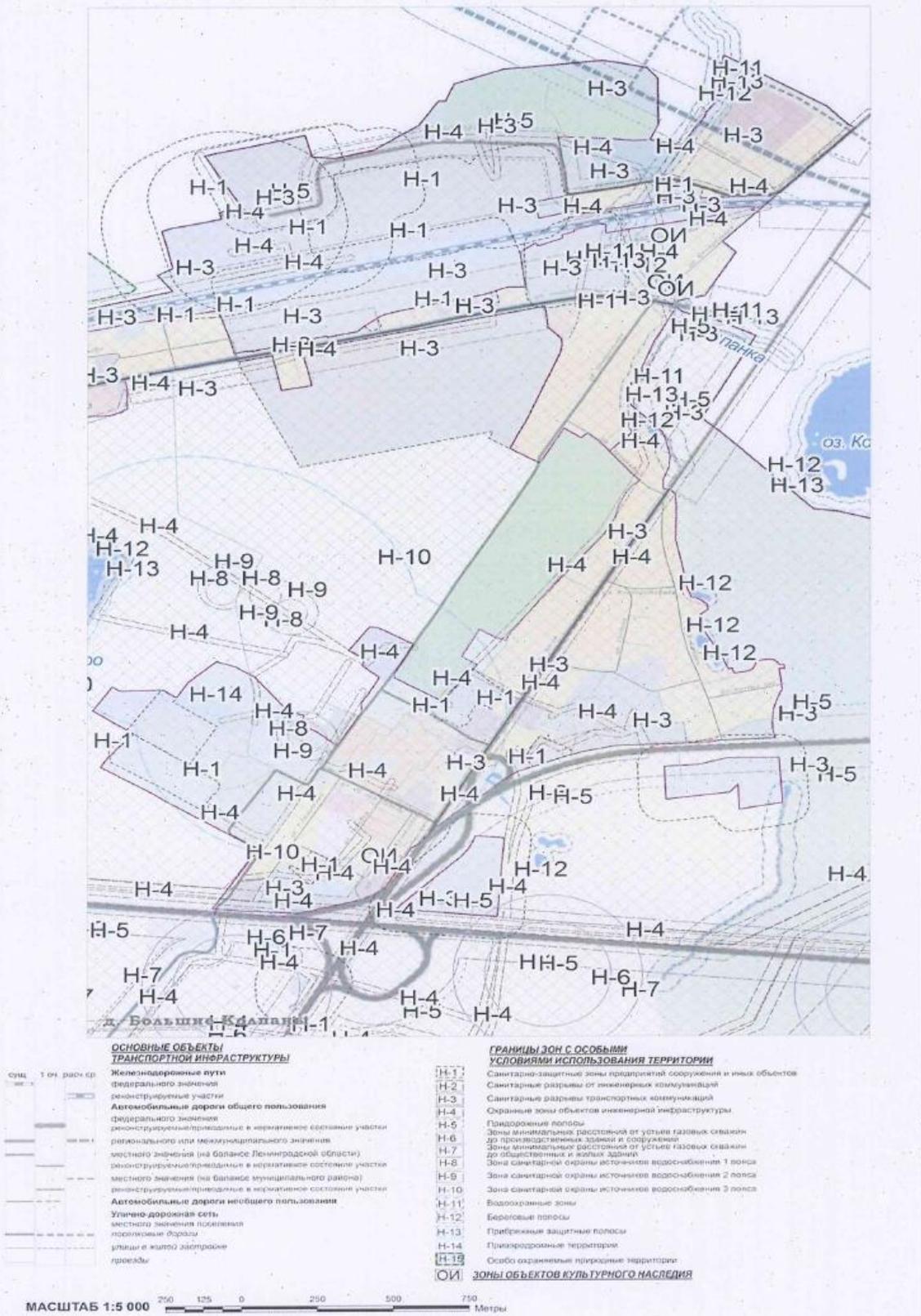
3) На карте градостроительного зонирования установить границу территориальной зоны П-2.1 – «Зона производственных объектов IV класса опасности».

4) Правила землепользования и застройки муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области дополнить приложением 1.

5) Правила землепользования и застройки муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области дополнить приложением 2 «Сведения о границе территориальной зоны П-2.1 – «Зона производственных объектов IV класса опасности».



Зоны с особыми условиями использования территорий



Приложение № 2  
к правилам землепользования и застройки  
муниципального образования  
Большеколпанское сельское поселение  
Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области

Сведения о границе территориальной зоны  
П-2.1 – «Зона производственных объектов IV класса опасности»

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Территориальной зоны П-2.1 «Зона производственных объектов IV класса опасности»		
(наименование объекта землеустройства)		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта землеустройства	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	188349, Ленинградская область, Гатчинский район, Большеколпанское сельское поселение, д. Большие Колпаны
2.	Площадь объекта землеустройства ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	40000 кв. м ± 71
3.	Иные характеристики объекта землеустройства	-

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Территориальной зоны П-2.1 «Зона производственных объектов IV класса**  
**опасности»**

(наименование объекта землеустройства)

**Сведения о местоположении границ объекта**

**1. Система координат** МСК 47 Зона 2

**2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	390892.54	2199464.01	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
2	390892.63	2199469.24	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
3	390863.10	2199511.73	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
4	390847.46	2199500.87	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
5	390774.06	2199606.41	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
6	390752.00	2199638.13	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
7	390747.54	2199644.54	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
8	390720.86	2199625.99	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
9	390718.20	2199624.14	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
10	390622.11	2199557.32	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
11	390620.28	2199556.04	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
12	390608.34	2199547.74	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
13	390607.97	2199547.49	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
14	390608.64	2199546.53	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
15	390612.81	2199540.54	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
16	390613.21	2199539.95	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
17	390707.89	2199403.82	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
18	390728.49	2199374.31	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
19	390729.22	2199373.27	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
20	390743.37	2199353.00	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек
1	390892.54	2199464.01	Геодезический метод, 0.1	Деревянный кольшек

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**

**Территориальной зоны П-2.1 «Зона производственных объектов IV класса опасности»**

(наименование объекта землеустройства)

**Сведения о местоположении границ объекта**

**3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта землеустройства**

-	-	-	-	-
---	---	---	---	---

**4. Сведения о частях границ объекта землеустройства, совпадающих с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения**

Обозначение части границ		Описание прохождения части границы
от точки	до точки	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2	По существующему забору
2	3	По существующему забору
3	4	По существующему забору
4	5	По существующему забору
5	6	По существующему забору
6	7	По существующему забору
7	8	По существующему забору
8	9	По существующему забору
9	10	По существующему забору
10	11	По существующему забору
11	12	По существующему забору
12	13	По существующему забору
13	14	По существующему забору
14	15	По существующему забору
15	16	По существующему забору
16	17	По существующему забору
17	18	По существующему забору
18	19	По существующему забору
19	20	По существующему забору
20	1	По существующему забору

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Территориальной зоны П-2.1 «Зона производственных объектов IV класса опасности»**

(наименование объекта землеустройства)

**Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта землеустройства**

**1. Система координат** МСК 47 Зона 2

**2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства**

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
1	390892.54	2199464.01	390892.54	2199464.01	Геодезический метод, 0.1	
2	390892.63	2199469.24	390892.63	2199469.24	Геодезический метод, 0.1	
3	390863.10	2199511.73	390863.10	2199511.73	Геодезический метод, 0.1	
4	390847.46	2199500.87	390847.46	2199500.87	Геодезический метод, 0.1	
5	390774.06	2199606.41	390774.06	2199606.41	Геодезический метод, 0.1	
6	390752.00	2199638.13	390752.00	2199638.13	Геодезический метод, 0.1	
7	390747.54	2199644.54	390747.54	2199644.54	Геодезический метод, 0.1	
8	390720.86	2199625.99	390720.86	2199625.99	Геодезический метод, 0.1	
9	390718.20	2199624.14	390718.20	2199624.14	Геодезический метод, 0.1	
10	390622.11	2199557.32	390622.11	2199557.32	Геодезический метод, 0.1	
11	390620.28	2199556.04	390620.28	2199556.04	Геодезический метод, 0.1	
12	390608.34	2199547.74	390608.34	2199547.74	Геодезический метод, 0.1	
13	390607.97	2199547.49	390607.97	2199547.49	Геодезический метод, 0.1	
14	390608.64	2199546.53	390608.64	2199546.53	Геодезический метод, 0.1	
15	390612.81	2199540.54	390612.81	2199540.54	Геодезический метод, 0.1	
16	390613.21	2199539.95	390613.21	2199539.95	Геодезический метод, 0.1	
17	390707.89	2199403.82	390707.89	2199403.82	Геодезический метод, 0.1	
18	390728.49	2199374.31	390728.49	2199374.31	Геодезический метод, 0.1	
19	390729.22	2199373.27	390729.22	2199373.27	Геодезический метод, 0.1	

## ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

### Территориальной зоны П-2.1 «Зона производственных объектов IV класса опасности»

(наименование объекта землеустройства)

#### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта землеустройства

20	390743.37	2199353.00	390743.37	2199353.00	Геодезический метод, 0.1	
1	390892.54	2199464.01	390892.54	2199464.01	Геодезический метод, 0.1	

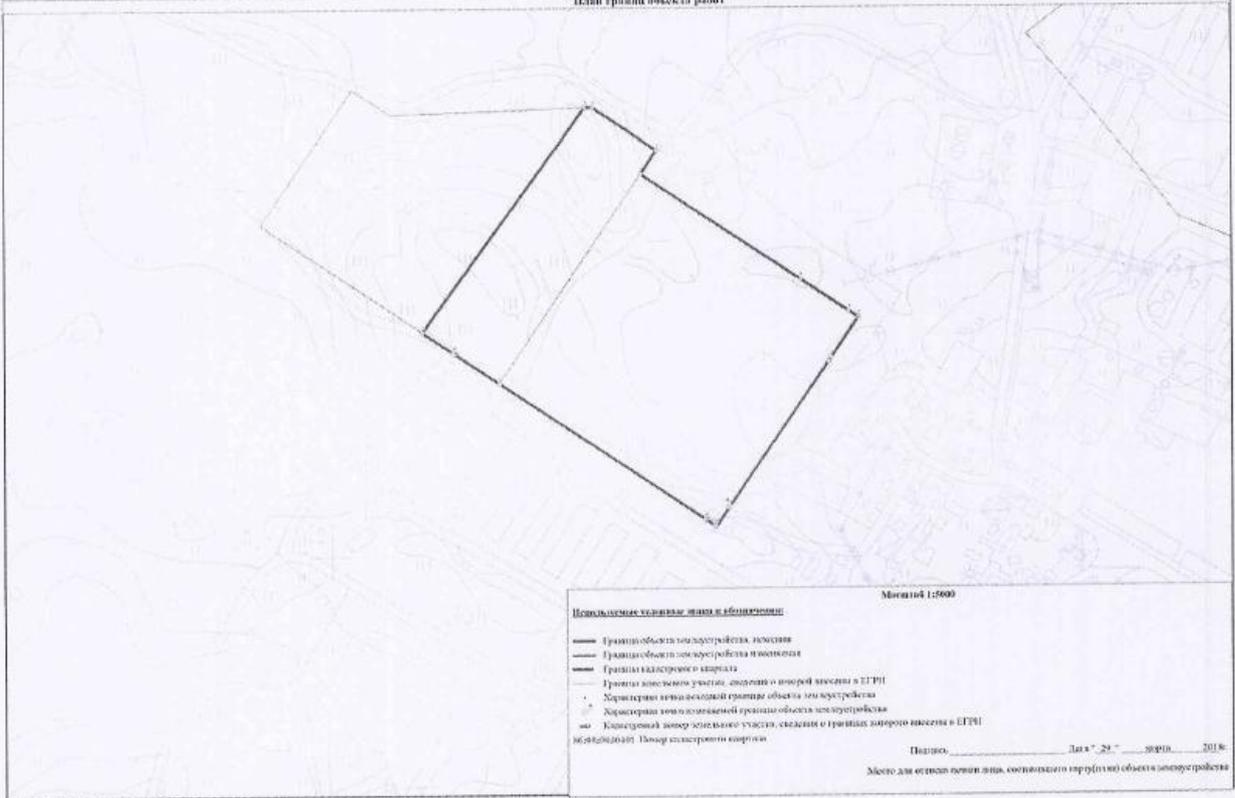
#### 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта землеустройства

-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---

#### 4. Сведения о частях границ объекта землеустройства, совпадающих с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения

Обозначение части границ		Существующее описание прохождения части границ	Измененное (уточненное) описание прохождения части границ
от точки	до точки		
1	2	3	4
1	2	По существующему забору	По существующему забору
2	3	По существующему забору	По существующему забору
3	4	По существующему забору	По существующему забору
4	5	По существующему забору	По существующему забору
5	6	По существующему забору	По существующему забору
6	7	По существующему забору	По существующему забору
7	8	По существующему забору	По существующему забору
8	9	По существующему забору	По существующему забору
9	10	По существующему забору	По существующему забору
10	11	По существующему забору	По существующему забору
11	12	По существующему забору	По существующему забору
12	13	По существующему забору	По существующему забору
13	14	По существующему забору	По существующему забору
14	15	По существующему забору	По существующему забору
15	16	По существующему забору	По существующему забору
16	17	По существующему забору	По существующему забору
17	18	По существующему забору	По существующему забору
18	19	По существующему забору	По существующему забору
19	20	По существующему забору	По существующему забору
20	1	По существующему забору	По существующему забору

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  
Участков в границах зоны П-2.1 «Зона производственных объектов IV класса опасности»  
в поселке Косино  
Издан граница объекта работ



Лист согласования к документу № 01-44-138/2019 от 14.10.2019. В ответ на № ИСХ-2594/2019 от 20.09.2019  
Инициатор согласования: Буторина Мария Владимировна главный специалист  
Согласование инициировано: 14.10.2019 09:49

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Тип согласования: **смешанное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
1	Наумова Елена Юрьевна		Согласовано 14.10.2019 09:50	-
2	Випенская Ольга Гениевна		Согласовано 14.10.2019 10:35	-
3	Гришина Ирина Викторовна		Согласовано 14.10.2019 10:49	-
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
4	Кулаков Игорь Яковлевич		Подписано 14.10.2019 12:17	-