

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАБИТИЦКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

В правила землепользования и застройки муниципального образования Рабитицкое сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области внести следующие изменения:

1) Дополнить перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории в статье 26 главы 5 «Карта градостроительного зонирования» после строки

И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
-----	---

строкой следующего содержания:

И-2	Зона объектов канализационных очистных сооружений
-----	---

2) Дополнить перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории в статье 26 главы 5 «Карта градостроительного зонирования» после строки

С-2	Зона сельскохозяйственных предприятий
-----	---------------------------------------

строкой следующего содержания:

С-3	Зона сельскохозяйственного производства
П-1	Зона объектов производственного назначения

3) Дополнить правила землепользования и застройки статьёй 40.1 в следующей редакции:

Статья 40.1. И-2. Зона объектов канализационных очистных сооружений

1. Зона предназначена для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций водоотведения и канализационных очистных сооружений.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.1.1	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)
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		линии радиотелефонии, 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, 3.2.3

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6.9	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
4.9	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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежит установлению

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4) Дополнить правила землепользования и застройки статьёй 46.1 в следующей редакции:

Статья 46.1. С-3. Зона сельскохозяйственного производства

1. Зона предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов,

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.19	Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
3.1.1	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)
6.7	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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.9	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
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	45 метров

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Животноводство; Обеспечение сельскохозяйственного производства	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей статьи	не подлежит установлению

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5) Дополнить правила землепользования и застройки статьями 46.2 и 46.3 в следующей редакции:

Статья 46.2. Градостроительные регламенты. Зона производственных объектов

Зона предназначена для размещения объектов производственного назначения.

Статья 46.3. П-1. Зона объектов производственного назначения

1. Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения,

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.8	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, 3.2.3
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6.7	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
6.9	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
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
4.1	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)
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6.7	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
6.9	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
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
4.1	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)
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежат установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	45 метров
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Производственная деятельность; Тяжелая промышленность; Строительная промышленность	80 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежит установлению

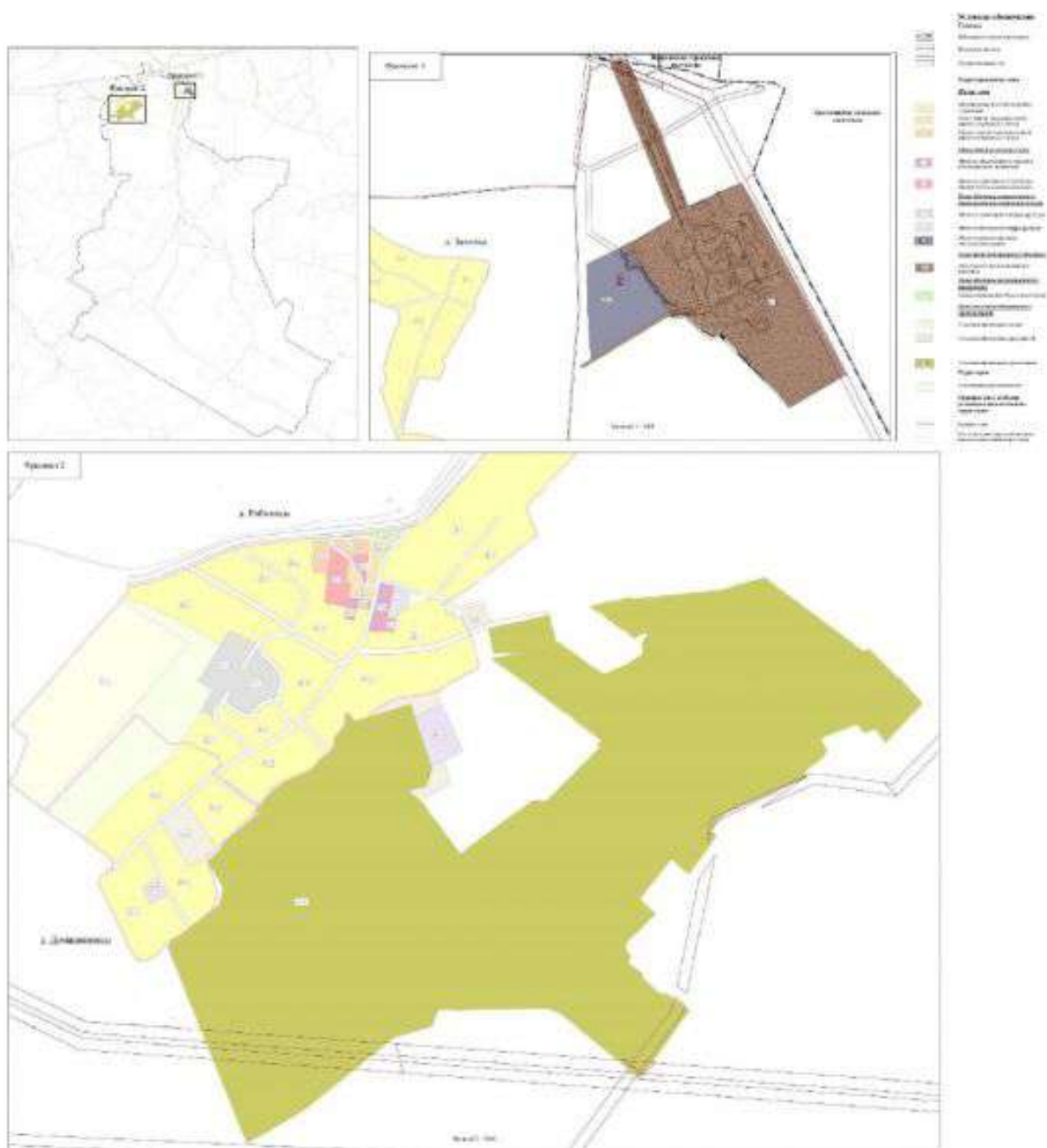
6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

6.1. Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 – III.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6) На Карте градостроительного зонирования установить границы территориальных зон С-3 – Зона сельскохозяйственного производства, И-2 – Зона объектов канализационных очистных сооружений и П-1 – Зона объектов производственного назначения:

ПРОЕКТ ОБОБЩЕНИЯ ИМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛАх УСТРОЙСТВА И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РАМНЕНСКОЕ С/П КОР. 2018 г. 2019 г.
ВЕЛИКОЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ПРИНИМАЮЩЕЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



7) Правила землепользования и застройки муниципального образования Рабитицкое сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон» в следующем составе:

7.1) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона объектов канализационных очистных сооружений (согласно приложению 1).

7.2) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона сельскохозяйственного производства (согласно приложению 2).

7.3) Графическое и текстовое описание местоположения границ территориальной зоны Зона объектов производственного назначения (согласно приложению 3).