

**Демонстрационные материалы (экспозиция проекта)
ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РАБИТИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

13 июня 2019 года

**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, 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

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

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

Статья 46.1. С-3. Зона сельскохозяйственного производства

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, 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	Сенокосшение	Косшение 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 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

Статья 46.1. С-3. Зона сельскохозяйственного производства

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
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, 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 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
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

Статья 46.3. П-1. Зона объектов производственного назначения

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 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

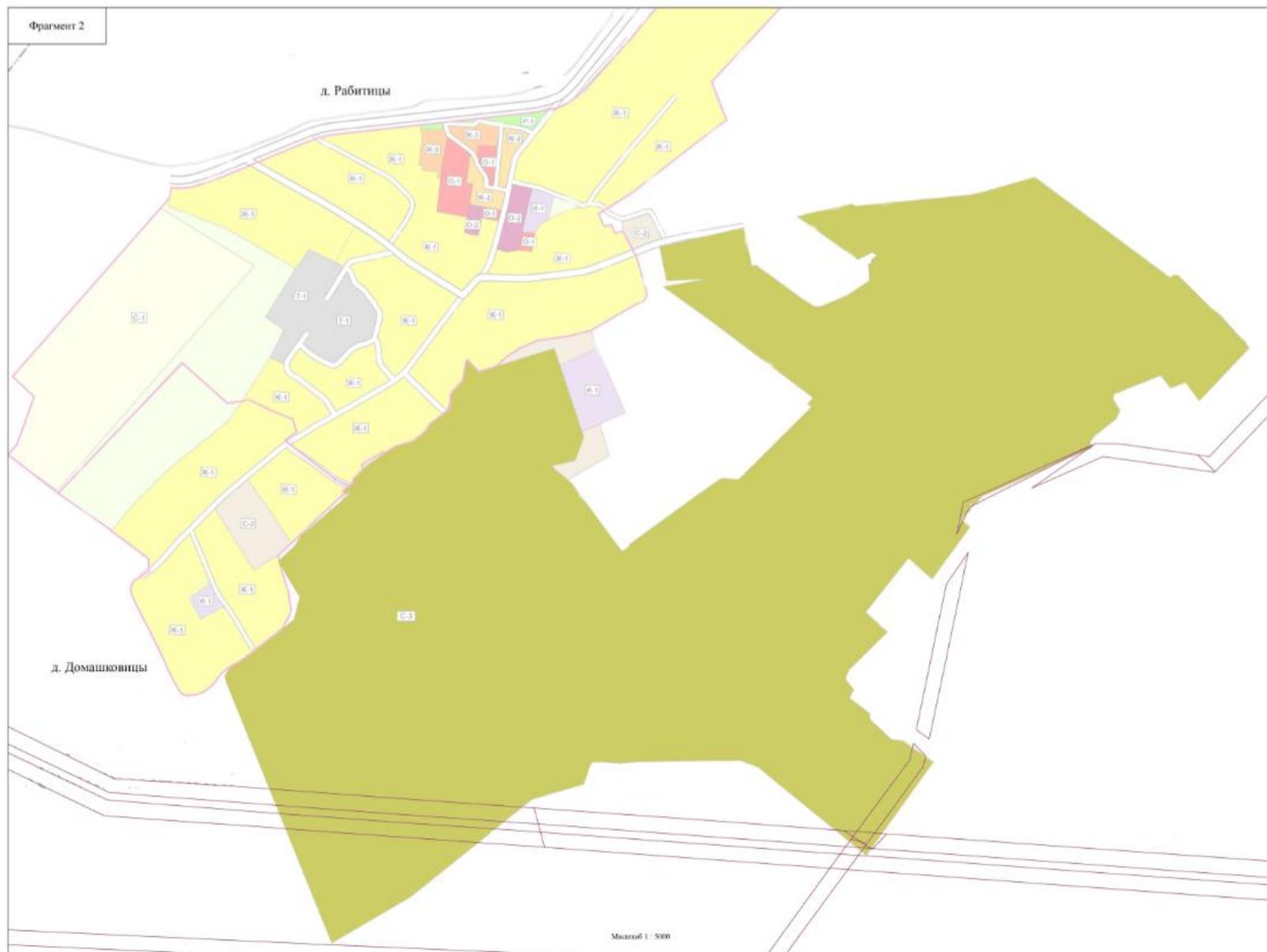
Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков 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.

Границы территориальной зоны С-3 – Зона сельскохозяйственного производства:



Границы территориальных зон И-2 – Зона объектов канализационных очистных сооружений и П-1 – Зона объектов производственного назначения:



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).

Приложения не приводятся

Информация о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях

Срок проведения публичных слушаний с 14.06.2019 по 15.08.2019.

Публичные слушания проводятся в следующем порядке:

- 1) Оповещение о начале публичных слушаний – 13.06.2019;
- 2) Публикация и размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта – 14.06.2019;
- 3) Проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях – с 14.06.2019 по 14.07.2019;
- 4) Проведение собраний участников публичных слушаний:
В деревне Рабителицы – 28 июня 2019 года в 09.30 в здании Дома культуры;
В деревне Домашковицы – 28 июня 2019 года в 10.00 на площади у здания часовни;
В деревне Захонье – 28 июня 2019 года в 10:30 на площади у здания магазина;
В деревне Рогатино 28 июня 2019 года в 11.00 у пруда;
В поселке Рабителицы 28 июня 2019 года в 11.30 на перекрестке;
- 5) Подготовка и оформление протокола публичных слушаний – 07.08.2019;
- 6) Подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний – 15.08.2019.

За справками и разъяснениями, консультациями можно обращаться в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Рабителицкое сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Волосовский муниципальный район, дер. Рабителицы, д. 22а. График приема граждан: понедельник, среда, пятница; время приема граждан: 8.00 – 12.00 и 14.00 – 17.00 (прием граждан осуществляет специалист 1 категории – землеустроитель).