



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 07 октября 2022 года № 151

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Приморское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии с частями 3.1-3.3 статьи 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 «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27 мая 2022 года № 70, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 07 октября 2022 года № 151

Изменение в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Приморское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области

1. В оглавлении часть III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» дополнить позицией «4. Градостроительный регламент зоны универсально-перегрузочного комплекса».

2. Статью 14. Главы 8 изложить в следующей редакции:

«

Статья 14. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования.

Перечень территориальных зон территории Приморского городского поселения, установленных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице № 1.

Таблица №1

№ п/п	Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
		Общественно-деловые зоны
	ТД.3	Зона размещения объектов специализированной общественной застройки объектов культурного наследия
		Зоны рекреационного назначения
	ТР.1	Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования
	ТР.3	Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом озера Зеркальное
		Зоны инженерной и транспортной инфраструктур
	ТМП	Зона универсально-перегрузочного комплекса

».

3. Статью 20 Главы 8 дополнить частью 4 в следующей редакции:

«

4. Градостроительный регламент зоны универсально-перегрузочного комплекса.

1. Кодовое обозначение – ТМП

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице № 9:

Таблица № 9

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
2	4.1	Деловое управление
3	6.8	Связь
4	6.9	Склад
5	6.9.1	Складские площадки
6	7.1	Железнодорожный транспорт
7	7.3	Водный транспорт

№ п/п	Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
8	7.5	Трубопроводный транспорт
9	7.2.1	Размещение автомобильных дорог
Условные виды разрешенного использования		
10	4.7	Гостиничное обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования		
11	3.3	Бытовое обслуживание
12	4.9.2	Стоянка транспортных средств
13	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице № 10:

Таблица № 10

№ п/п	Наименование параметра	Минимальное значение	Максимальное значение
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит 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	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2.1	Минимальный отступ от границ красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений, м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2.2	Минимальный отступ от границы земельного участка, выходящей на улично-дорожную сеть, м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей, эт.	Не подлежит установлению	Не подлежит 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, %	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка вспомогательных видов разрешенного использования применяются в соответствии с основным или условно разрешенным видом использования земельного участка.			

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.

».

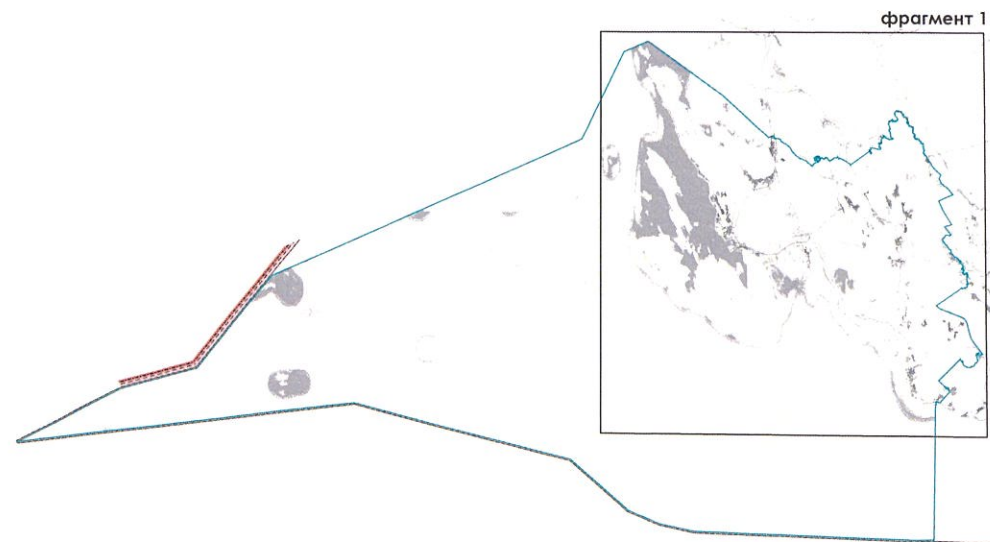
4. Приложение к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции.

5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальной зоны ТМП «Зона универсально-перегрузочного комплекса».

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ПРИМОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

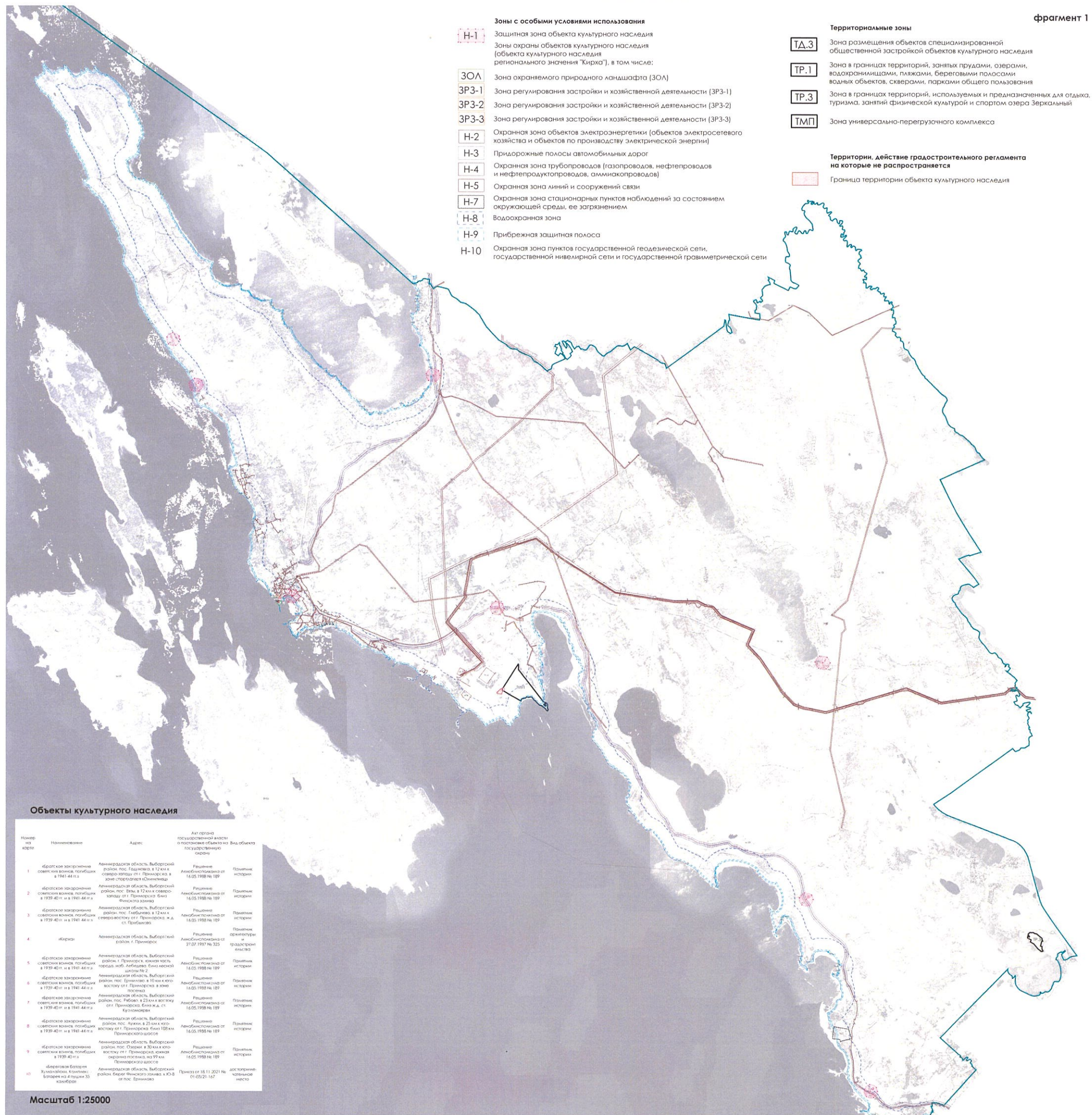
Карта градостроительного зонирования

- Границы**
- Российской Федерации
 - Ленинградской области
 - Муниципального района
 - Городского поселения
 - Земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН



фрагмент 1

Масштаб 1:150000



- Зоны с особыми условиями использования**
- H-1** Защитная зона объекта культурного наследия
 - ЗОЛ** Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
 - ЗР3-1** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР3-1)
 - ЗР3-2** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР3-2)
 - ЗР3-3** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР3-3)
 - H-2** Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
 - H-3** Придорожные полосы автомобильных дорог
 - H-4** Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
 - H-5** Охранная зона линий и сооружений связи
 - H-7** Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
 - H-8** Водоохранная зона
 - H-9** Прибрежная защитная полоса
 - H-10** Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

- Территориальные зоны**
- ТА.3** Зона размещения объектов специализированной общественной застройки объектов культурного наследия
 - ТР.1** Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов, скверами, парками общего пользования
 - ТР.3** Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом озера Зеркальный
 - ТМП** Зона универсально-перегрузочного комплекса

- Территории, действие градостроительного регламента на которые не распространяется**
- Граница территории объекта культурного наследия

фрагмент 1

Объекты культурного наследия

Номер по карте	Наименование	Адрес	Акт органа государственной власти о постановке объекта на вид объекта государственного охранного	Вид объекта
1	Историко-защитная ограда в форме полукруга в 1941-44 гг.	Ленинградская область, Выборгский район, пос. Губинское, в 12 км к северо-западу от г. Приморска, в зоне охраняемого национального парка «Выборгский замок»	Решение Ленинградской области от 16.05.1998 № 189	Памятник истории
2	Историко-защитная ограда в форме полукруга в 1939-40 гг. и в 1941-44 гг.	Ленинградская область, Выборгский район, пос. Вязь, в 12 км к северо-западу от г. Приморска близ Финского залива	Решение Ленинградской области от 16.05.1998 № 189	Памятник истории
3	Историко-защитная ограда в форме полукруга в 1939-40 гг. и в 1941-44 гг.	Ленинградская область, Выборгский район, пос. Губинское, в 12 км к северо-западу от г. Приморска, ж.д. ст. Прибытков	Решение Ленинградской области от 16.05.1998 № 189	Памятник истории
4	«Жарко»	Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморское	Решение Ленинградской области от 27.07.1987 № 323	Памятник архитектуры и градостроительного ансамбля
5	Историко-защитная ограда в форме полукруга в 1939-40 гг. и в 1941-44 гг.	Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморское, южная часть парка им. Замковой Бани, местный участок № 2	Решение Ленинградской области от 16.05.1998 № 189	Памятник истории
6	Историко-защитная ограда в форме полукруга в 1939-40 гг. и в 1941-44 гг.	Ленинградская область, Выборгский район, пос. Браниково, в 10 км к юго-востоку от г. Приморска, в зоне парка	Решение Ленинградской области от 16.05.1998 № 189	Памятник истории
7	Историко-защитная ограда в форме полукруга в 1939-40 гг. и в 1941-44 гг.	Ленинградская область, Выборгский район, пос. Рабочий, в 23 км к юго-востоку от г. Приморска, близ ж.д. ст. Браниково	Решение Ленинградской области от 16.05.1998 № 189	Памятник истории
8	Историко-защитная ограда в форме полукруга в 1939-40 гг. и в 1941-44 гг.	Ленинградская область, Выборгский район, пос. Агажи, в 25 км к юго-востоку от г. Приморска, близ 108 км Приморского шоссе	Решение Ленинградской области от 16.05.1998 № 189	Памятник истории
9	Историко-защитная ограда в форме полукруга в 1939-40 гг.	Ленинградская область, Выборгский район, пос. Старый, в 30 км к юго-востоку от г. Приморска, южная окраина поселка, на 99 км Приморского шоссе	Решение Ленинградской области от 16.05.1998 № 189	Памятник истории
10	Историко-защитная ограда в форме полукруга в 1939-40 гг.	Ленинградская область, Выборгский район, близ Финского залива, к ЮЗ от пос. Браниково	Приказ от 18.11.2021 № 01-03/21-167	Археологическое место

Масштаб 1:25000

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
«Приморское городское поселение»
Выборгского района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны
ТМП «Зона универсально-перегрузочного комплекса»

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

"Зона универсально-перегрузочного комплекса"

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	, ,
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	1044251 +/- 17883 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2**Сведения о местоположении границ объекта**

1. Система координат МСК-47, зона 1

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	481430.37	1295675.05	Картометрический метод	5.0	-
2	481408.63	1295687.33	Картометрический метод	5.0	-
3	481204.86	1295680.25	Картометрический метод	5.0	-
4	481144.16	1295730.68	Картометрический метод	5.0	-
5	479995.91	1296620.12	Картометрический метод	5.0	-
6	479967.08	1296634.09	Картометрический метод	5.0	-
7	479938.25	1296676.47	Картометрический метод	5.0	-
8	479896.44	1296775.59	Картометрический метод	5.0	-
9	479882.72	1296798.85	Картометрический метод	5.0	-
10	479863.86	1296808.74	Картометрический метод	5.0	-
11	479843.58	1296817.74	Картометрический метод	5.0	-
12	479821.25	1296820.02	Картометрический метод	5.0	-
13	479786.41	1296817.71	Картометрический метод	5.0	-
14	479725.85	1296811.75	Картометрический метод	5.0	-
15	479709.83	1296811.70	Картометрический метод	5.0	-
16	479687.50	1296822.98	Картометрический метод	5.0	-
17	479664.37	1296834.60	Картометрический метод	5.0	-
18	479642.61	1296836.65	Картометрический метод	5.0	-
19	479618.80	1296830.39	Картометрический метод	5.0	-
20	479605.36	1296820.59	Картометрический метод	5.0	-
21	479606.27	1296798.72	Картометрический метод	5.0	-
22	479623.48	1296776.73	Картометрический метод	5.0	-

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
23	479668.82	1296747.56	Картометрический метод	5.0	-
24	479694.11	1296729.11	Картометрический метод	5.0	-
25	479735.58	1296677.04	Картометрический метод	5.0	-
26	479755.63	1296636.60	Картометрический метод	5.0	-
27	479765.43	1296629.08	Картометрический метод	5.0	-
28	479791.97	1296603.90	Картометрический метод	5.0	-
29	479798.92	1296589.21	Картометрический метод	5.0	-
30	479812.93	1296532.24	Картометрический метод	5.0	-
31	479820.91	1296509.80	Картометрический метод	5.0	-
32	479849.73	1296473.68	Картометрический метод	5.0	-
33	479924.01	1296402.25	Картометрический метод	5.0	-
34	479945.32	1296377.53	Картометрический метод	5.0	-
35	479962.40	1296366.25	Картометрический метод	5.0	-
36	479990.77	1296344.38	Картометрический метод	5.0	-
37	480004.44	1296318.40	Картометрический метод	5.0	-
38	480010.31	1296310.43	Картометрический метод	5.0	-
39	480047.45	1296275.34	Картометрический метод	5.0	-
40	480112.39	1296226.58	Картометрический метод	5.0	-
41	480128.00	1296216.56	Картометрический метод	5.0	-
42	480138.70	1296184.20	Картометрический метод	5.0	-
43	480140.07	1296154.24	Картометрический метод	5.0	-
44	480136.65	1296144.90	Картометрический метод	5.0	-
45	480134.60	1296119.15	Картометрический метод	5.0	-
46	480133.24	1296107.76	Картометрический метод	5.0	-
47	480126.63	1296096.59	Картометрический метод	5.0	-

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
48	480125.72	1296086.11	Картометрический метод	5.0	-
49	480128.68	1296051.93	Картометрический метод	5.0	-
50	480134.26	1296030.17	Картометрический метод	5.0	-
51	480140.53	1296014.22	Картометрический метод	5.0	-
52	480141.55	1296003.74	Картометрический метод	5.0	-
53	480139.16	1295997.93	Картометрический метод	5.0	-
54	480122.41	1295987.68	Картометрический метод	5.0	-
55	480111.02	1295978.11	Картометрический метод	5.0	-
56	480106.24	1295962.96	Картометрический метод	5.0	-
57	480085.50	1295948.26	Картометрический метод	5.0	-
58	480085.27	1295935.39	Картометрический метод	5.0	-
59	480092.45	1295923.65	Картометрический метод	5.0	-
60	480093.48	1295916.36	Картометрический метод	5.0	-
61	480080.83	1295896.42	Картометрический метод	5.0	-
62	480080.66	1295848.23	Картометрический метод	5.0	-
63	480074.05	1295832.06	Картометрический метод	5.0	-
64	480066.99	1295822.71	Картометрический метод	5.0	-
65	480051.04	1295811.32	Картометрический метод	5.0	-
66	480036.91	1295803.35	Картометрический метод	5.0	-
67	479988.96	1295786.10	Картометрический метод	5.0	-
68	479978.26	1295788.01	Картометрический метод	5.0	-
69	479989.77	1295767.62	Картометрический метод	5.0	-
70	480227.75	1295346.11	Картометрический метод	5.0	-
71	480414.01	1295038.94	Картометрический метод	5.0	-
1	481430.37	1295675.05	Картометрический метод	5.0	-

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
72	479775.39	1296740.40	Картометрический метод	5.0	-
73	479801.12	1296764.11	Картометрический метод	5.0	-
74	479816.86	1296752.94	Картометрический метод	5.0	-
75	479849.25	1296750.47	Картометрический метод	5.0	-
76	479884.13	1296713.85	Картометрический метод	5.0	-
77	479838.49	1296671.88	Картометрический метод	5.0	-
72	479775.39	1296740.40	Картометрический метод	5.0	-

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
-	-	-	-	-	-	-	



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- :472 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:01-3.9 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:01:1318001 - номер кадастрового квартала

Подпись _____
Дата " " 20__ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица,
составившего описание местоположения границ объекта

**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	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

**Текстовое описание местоположения границ населенных пунктов,
территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	54	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	58	-
58	59	-
59	60	-
60	61	-
61	62	-
62	63	-
63	64	-
64	65	-
65	66	-
66	67	-
67	68	-
68	69	-
69	70	-
70	71	-
71	1	-
72	73	-
73	74	-
74	75	-

**Текстовое описание местоположения границ населенных пунктов,
территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
75	76	-
76	77	-
77	72	-