



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

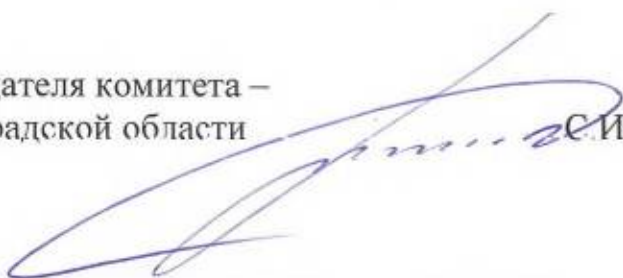
от 06 марта 2025 года № 17

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Старолadoжское сельское поселение
Волховского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 Старолadoжское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 мая 2024 № 85, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель председателя комитета –
главный архитектор Ленинградской области



С.И. Лутченко

**Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования Старолadoжское сельское поселение
Волховского муниципального района Ленинградской области**

1. Главу 11 части III оглавления дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 26.1. Зона производственно-делового назначения».

2. Раздел «Производственные зоны» таблицы 13.1 статьи 14 главы 8 части II дополнить строкой 8.1 следующего содержания:

«

8.1	ТПД.2	Зона производственно-делового назначения
-----	-------	--

».

3. Главу 11 части III дополнить статьей 26.1 следующего содержания:

«Статья 26.1. Зона производственно-делового назначения.

1. Кодовое обозначение – ТПД.2

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Деловое управление	4.1
3	Склад	6.9
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
8	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <*>	2.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
9	Не установлены	-

<*> Виды разрешенного использования, отмеченные знаком <*>, применяются исключительно для существующих объектов. Размещение объектов видов разрешенного использования, отмеченных знаком <*>, допускается при условии соблюдения санитарных и иных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области охраны здоровья человека

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 5 - 7 статьи 19 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	2.2, 8.3,12.0.2	Не подлежат установлению	
1.2	4.1, 6.9	1000	Не подлежат 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		
2.1	2.2, 4.1, 6.9	3	
2.2	8.3	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, м		
3.1	4.1, 8.3	4	
3.2	2.2	3	
3.3	6.9	2	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	2.2	20	
4.2	4.1, 6.9	60	
4.3	8.3	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры		
5.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1.1	4.1, 8.3	3	
5.1.2	2.2	2	
5.1.3	6.9	1	
5.2	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м <*>	50	
<*> Размещение объектов, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

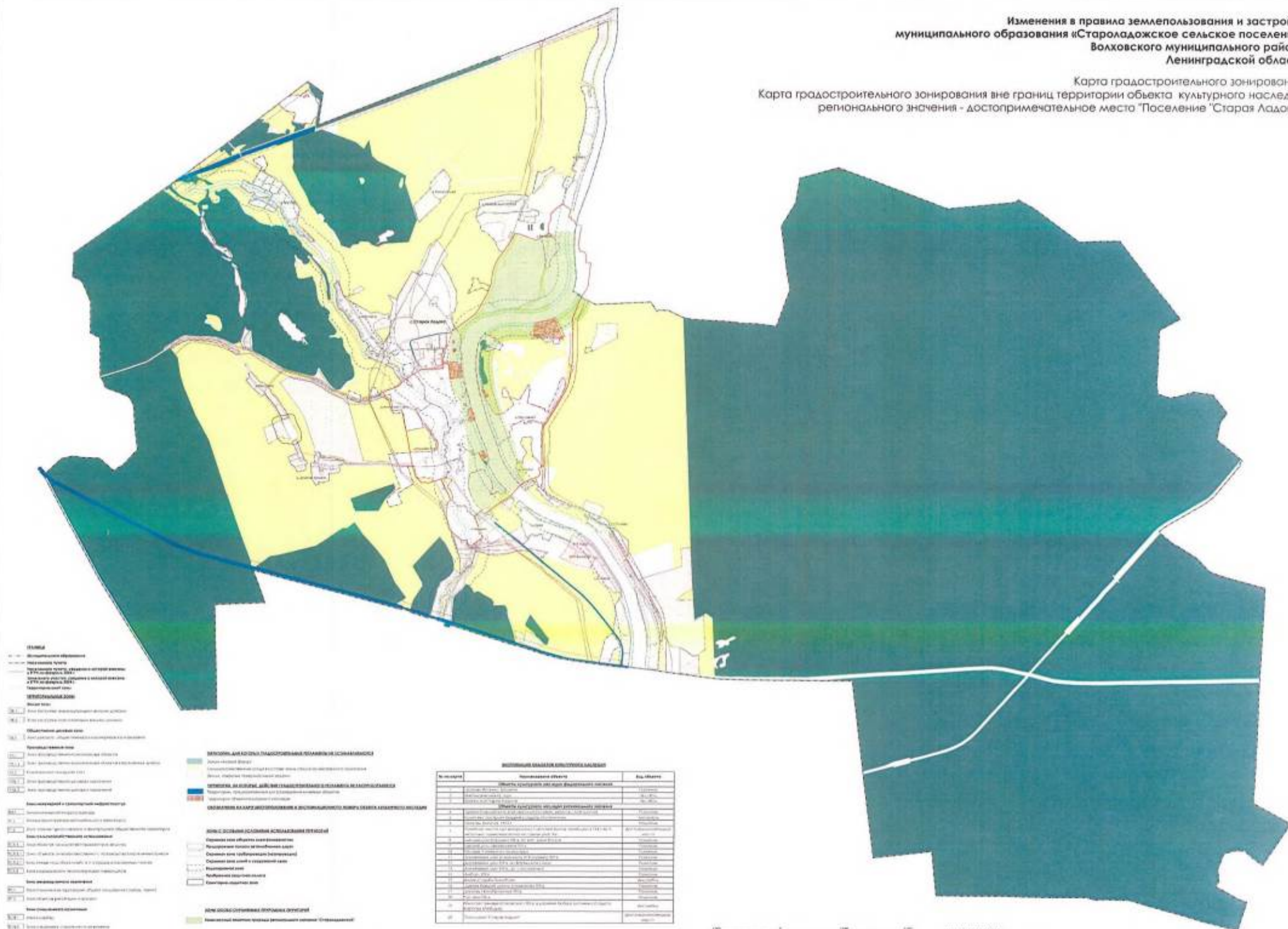
Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

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 13 настоящих Правил.».

4. Карту «Карта градостроительного зонирования вне границ территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Поселение «Старая Ладога» правил землепользования и застройки муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области изложить в новой редакции, изменив границы территориальной зоны ТПД.1 «Зона производственно-делового назначения», установив границы территориальной зоны ТПД.2 «Зона производственно-делового назначения».

5. Внести изменения в приложение «Сведения о границах территориальных зон» Правил землепользования и застройки муниципального образования Староладожское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области в части описания границ территориальных зон ТПД.1 «Зона производственно-делового назначения» и ТПД.2 «Зона производственно-делового назначения».

Карта градостроительного зонирования.
Карта градостроительного зонирования вне границ территории объекта культурного наследия
регионального значения - достопримечательное место "Поселение "Старая Ладога".



Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Староладожское сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области

**Сведения о границах территориальных зон
ТПД.1, ТПД.2**

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона производственно-делового назначения

(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	Ленинградская область, м.р-н Волховский, с.п Староладожское, село Старая Ладога
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	74754 +/- 4785 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат -

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
-	-	-	-	-	-

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 МСК-47, зона 2

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
1	-	-	445051.58	2324105.98	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	-	-	445114.54	2324113.02	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	-	-	445123.03	2324115.41	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	-	-	445147.66	2324120.79	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	-	-	445155.21	2324093.95	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	-	-	445263.24	2324118.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	-	-	445405.83	2324150.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	-	-	445515.01	2324095.21	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	-	-	445550.45	2324080.03	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	-	-	445468.69	2324212.12	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	-	-	445305.53	2324198.28	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	-	-	445214.77	2324190.59	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	-	-	445051.32	2324176.73	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	-	-	444969.01	2324169.75	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	-	-	444923.37	2324165.88	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
16	-	-	444918.75	2324165.46	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
17	-	-	444888.03	2324160.35	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
18	-	-	444883.06	2324161.95	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
19	-	-	444876.08	2324159.96	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
20	-	-	444876.45	2324166.34	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
21	-	-	444867.56	2324167.34	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
22	-	-	444862.61	2324169.41	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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
23	-	-	444860.36	2324173.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
24	-	-	444855.89	2324174.78	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
25	-	-	444845.51	2324175.64	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
26	-	-	444839.94	2324179.34	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
27	-	-	444835.21	2324181.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
28	-	-	444830.68	2324181.38	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
29	-	-	444824.61	2324180.16	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
30	-	-	444820.26	2324178.97	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
31	-	-	444813.27	2324179.09	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
32	-	-	444809.26	2324182.38	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
33	-	-	444719.07	2324242.05	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
34	-	-	444710.76	2324247.45	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
35	-	-	444710.19	2324247.81	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
36	-	-	444704.82	2324251.35	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
37	-	-	444697.91	2324255.87	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
38	-	-	444694.73	2324258.08	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
39	-	-	444691.74	2324260.90	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
40	-	-	444689.36	2324263.85	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
41	-	-	444688.17	2324265.92	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
42	-	-	444688.04	2324260.04	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
43	-	-	444682.48	2324263.83	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
44	-	-	444677.69	2324274.41	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
45	-	-	444678.20	2324187.01	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
46	-	-	444669.96	2324175.47	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
47	-	-	444665.80	2324170.15	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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
48	-	-	444633.23	2324115.59	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
49	-	-	444633.34	2324114.77	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
50	-	-	444632.51	2324110.23	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
51	-	-	444629.33	2324104.03	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
52	-	-	444620.12	2324091.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
53	-	-	444646.66	2324054.61	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
54	-	-	444657.59	2324038.18	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
55	-	-	444663.82	2324025.43	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
56	-	-	444678.86	2324042.82	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
57	-	-	444700.33	2324059.09	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
58	-	-	444728.59	2324076.90	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
59	-	-	444730.31	2324073.84	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
60	-	-	444730.84	2324073.27	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
61	-	-	444803.25	2324120.96	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
62	-	-	444829.29	2324106.60	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
63	-	-	444862.97	2324083.61	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
64	-	-	444876.75	2324083.44	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
65	-	-	444876.78	2324084.26	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
66	-	-	444910.36	2324088.35	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
67	-	-	444939.63	2324095.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
68	-	-	445004.74	2324101.04	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
69	-	-	445007.47	2324101.18	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	-	-	445051.58	2324105.98	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
70	-	-	444879.16	2324123.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
71	-	-	444899.16	2324123.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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
72	-	-	444898.41	2324090.54	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
73	-	-	444878.40	2324090.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
70	-	-	444879.16	2324123.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
74	-	-	445020.71	2324139.10	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
75	-	-	445000.75	2324138.85	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
76	-	-	445000.41	2324168.91	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
77	-	-	445020.36	2324169.15	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
74	-	-	445020.71	2324139.10	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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
-	-	-	-	-	-	-	

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона производственно-делового назначения

(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	Ленинградская область, м.р-н Волховский, с.п Староладожское, село Старая Ладога
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1260 +/- 621 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

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	444899.16	2324123.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	444879.16	2324123.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	444878.40	2324090.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	444898.41	2324090.54	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	444899.16	2324123.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	445020.71	2324139.10	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	445020.36	2324169.15	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	445000.41	2324168.91	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	445000.75	2324138.85	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	445020.71	2324139.10	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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
-	-	-	-	-	-	-	

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	1	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	5	-