



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16 января 2026 года № 1

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
деревни Красноозерное, деревни Светлое, деревни Силино,
деревни Васильево, деревни Четверяково
муниципального образования Красноозерное сельское поселение**

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 деревни Красноозерное, деревни Светлое, деревни Силино, деревни Васильево, деревни Четверяково муниципального образования Красноозерное сельское поселение, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Красноозерное сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 30 мая 2013 года № 132 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в Правила землепользования и застройки деревни Красноозерное, деревни Светлое, деревни Силино, деревни Васильево, деревни Четверяково муниципального образования Красноозерное сельское поселение

1. В содержании:

1.1. Главу 9 применительно к деревне Силино дополнить позицией:

«Статья 28.1 Зоны для ведения садоводства».

1.2. Главу 10 применительно к деревне Силино дополнить позицией:

«Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов)».

1. Таблицу части 1 статьи 20 главы 8 применительно к деревне Силино дополнить строкой:

«

ТС3.1	Зоны для ведения садоводства
-------	------------------------------

».

2. Главу 9 применительно к деревне Силино дополнить статьей 28.1 следующего содержания:

«Статья 28.1 Зоны для ведения садоводства

1. Зоны предназначены для размещения садоводств: осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещения для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

2. Основные виды разрешенного использования

№№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Общая площадь, м ²
1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
2	Земельные участки общего назначения (код 13.0) <*>	
3	Ведение садоводства (код 13.2)	
<*> Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.		

2. Условно разрешенные виды использования: не установлены.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.
4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ 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	Ведение садоводства (код 13.2)	600	1500
1.2	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), Земельные участки общего назначения (код 13.0)	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	Ведение садоводства (код 13.2)	3-5 <*>	
2.2	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) Земельные участки общего назначения (код 13.0)	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт		
3.2	Ведение садоводства (код 13.2)	Не подлежат установлению	4
3.3	Земельные участки общего назначения (код 13.0)		0
3.4	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Не подлежат 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, %		
4.1	Ведение садоводства (код 13.2)	20	
4.2	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Не подлежат установлению	
4.3	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	0	
5	Иные параметры		
5.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1.1	Ведение садоводства (код 13.2)	3 (включая мансардный этаж)	
5.1.2	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	0	
5.1.3	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Не подлежат установлению	
<*> Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилых домов: – со стороны улиц – 5 м, – со стороны проездов – не менее 3 м. – от границ соседних земельных участков – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков до: – хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений – 1 м; – стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м. При размещении на земельном участке хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений на расстоянии 1 м от границы соседнего участка скат крыши			

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные

следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

В границах земельного участка должны обеспечиваться санитарно-бытовые условия для размещения жилых домов и иных построек.

Минимальное расстояние до зданий и сооружений соседнего участка должно приниматься с учетом норм пожарной безопасности.

5. 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 10 настоящих Правил.».

3. Главу 10 применительно деревне Силино дополнить статьей 37 следующего содержания:

**«Статья 37. Ограничения использования земельных участков
и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов)**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительной сети устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Охранная зона устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Правила охраны магистральных газопроводов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

2. Правила охраны магистральных трубопроводов утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».».

4. На карте градостроительного зонирования территории деревни Силино (район 1) муниципального образования Красноозёрное сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области установить границы территориальной зоны ТСЗ.1 «Зоны для ведения садоводства», отобразить границы охранной зоны трубопроводов (газопроводов).

5. Дополнить Правила землепользования и застройки деревни Красноозерное, деревни Светлое, деревни Силино, деревни Васильево, деревни Четверяково муниципального образования Красноозерное сельское поселение приложением «Сведения о границах территориальных зон» в части описания местоположения границ территориальной зоны ТСЗ.1 «Зоны для ведения садоводства».

Изменения в Правила землепользования и застройки деревни Красноозерное, деревни Светлое, деревни Силино, деревни Васильево, деревни Четверяково муниципального образования Красноозерное сельское поселение

Карта градостроительного зонирования территории деревни Силино (район 1) муниципального образования Красноозёрное сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области

ГРАНИЦЫ:

- Приозерского муниципального района
- Красноозёрного сельского поселения
- населённых пунктов планируемые
- территориальных зон

ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ЖИЛИЕ ЗОНЫ:

- ТЖ2.1 зоны застройки индивидуальными отдельстоящими жилыми домами с участками
- ТЖ2.1в зоны застройки индивидуальными отдельстоящими жилыми домами с участками для временного проживания

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- ТД2 зоны социально-бытового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного, торгового назначения, здравоохранения и социального обеспечения

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ТИ2 зоны автомобильного транспорта
- ТИ2.1 зоны улично-дорожной сети населенных пунктов

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- ТС1 сельскохозяйственных угодий
- ТС3.1 зоны для ведения садоводства

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

- ТР2 зоны зеленых насаждений общего пользования
- ТР3 зоны объектов туризма, отдыха, досуга и развлечений

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

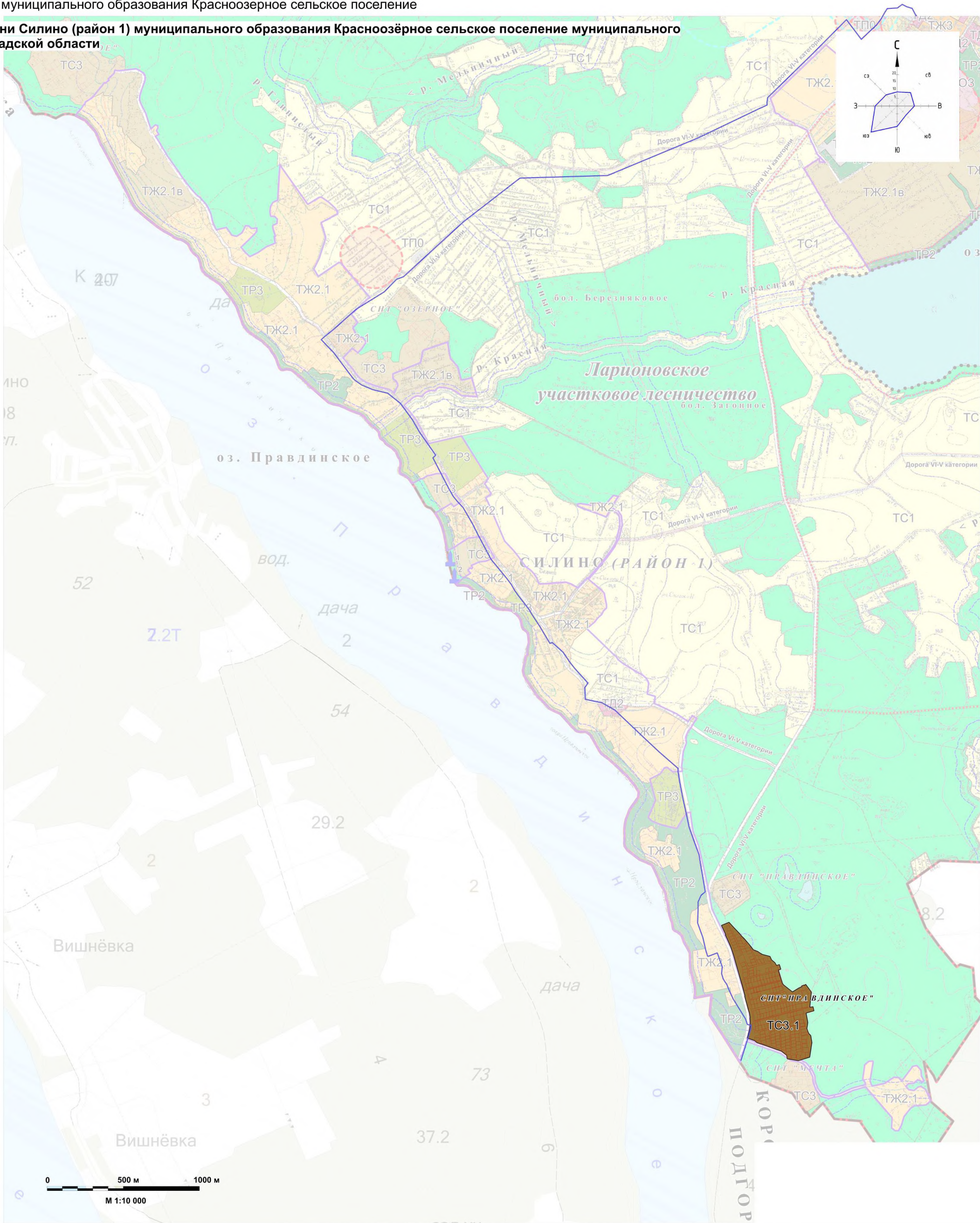
- санитарно-защитных зон от объектов сельскохозяйственного производства
- санитарно-защитных зон от объектов инженерного и коммунального назначения
- памятника природы "Озеро Красное"
- охранной зоны памятника природы "Озеро Красное"
- водоохранных зон и прибрежных защитных полос
- охранная зона трубопроводов (газопроводов)

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- археологические
- 1 - месторождение к/слоя Силино 1
- 2 - стоянка Силино 2

ПРОЧИЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- земли лесного фонда
- акватории водных объектов



Приложение
к Правилам землепользования и застройки
деревни Красноозерное, деревни Светлое,
деревни Силино, деревни Васильево,
деревни Четверяково
муниципального образования
Красноозерное сельское поселение

Сведения о границах территориальной зоны
ТС3.1

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

«Зоны для ведения садоводства» ТС3.1

(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, район Приозерский, с.п Красноозерное
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	248478 +/- 8723 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	502756.22	2177974.08	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	502778.83	2178023.37	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	502771.48	2178030.60	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	502743.43	2178058.11	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	502707.58	2178094.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	502690.24	2178110.01	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	502674.41	2178127.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	502653.67	2178147.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	502638.37	2178161.40	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	502604.41	2178189.27	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	502596.28	2178216.84	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	502576.49	2178247.68	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	502565.30	2178298.38	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	502543.51	2178309.24	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	502524.92	2178332.28	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
16	502507.66	2178342.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
17	502514.50	2178361.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
18	502483.97	2178372.69	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
19	502478.12	2178356.58	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
20	502411.22	2178379.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
21	502389.52	2178387.69	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
22	502345.18	2178459.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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	502365.40	2178494.85	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
24	502374.94	2178513.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
25	502379.81	2178512.46	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
26	502386.88	2178528.84	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
27	502383.73	2178530.85	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
28	502391.35	2178539.16	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
29	502364.30	2178560.67	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
30	502341.95	2178578.46	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
31	502242.34	2178571.56	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
32	502246.48	2178592.68	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
33	502220.20	2178600.15	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
34	502203.11	2178549.15	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
35	502141.27	2178562.68	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
36	502102.15	2178557.91	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
37	502068.14	2178572.97	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
38	502056.94	2178585.12	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
39	502011.88	2178594.36	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
40	501914.80	2178583.26	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
41	501889.00	2178509.82	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
42	501895.06	2178462.54	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
43	501898.33	2178440.01	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
44	501899.14	2178436.38	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
45	501923.41	2178431.16	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
46	501923.20	2178430.17	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
47	501947.65	2178396.03	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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	501997.30	2178235.86	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
49	502002.73	2178219.84	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
50	502006.27	2178216.81	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
51	502016.08	2178202.98	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
52	502024.93	2178171.54	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
53	502070.33	2178181.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
54	502086.76	2178184.77	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
55	502100.65	2178186.42	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
56	502117.43	2178187.08	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
57	502136.09	2178186.33	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
58	502156.96	2178183.24	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
59	502158.76	2178184.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
60	502161.67	2178185.01	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
61	502190.15	2178178.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
62	502217.57	2178169.11	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
63	502296.76	2178144.45	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
64	502303.78	2178145.29	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
65	502306.90	2178143.88	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
66	502336.96	2178134.55	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
67	502368.56	2178124.92	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
68	502389.52	2178117.81	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
69	502563.32	2178061.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
70	502595.50	2178049.17	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
71	502620.22	2178038.97	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
72	502647.76	2178025.77	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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
73	502695.35	2178001.71	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
74	502696.60	2178005.01	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	502756.22	2177974.08	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	Описание отсутствует
2	3	Описание отсутствует
3	4	Описание отсутствует
4	5	Описание отсутствует
5	6	Описание отсутствует
6	7	Описание отсутствует
7	8	Описание отсутствует
8	9	Описание отсутствует
9	10	Описание отсутствует
10	11	Описание отсутствует
11	12	Описание отсутствует
12	13	Описание отсутствует
13	14	Описание отсутствует
14	15	Описание отсутствует
15	16	Описание отсутствует
16	17	Описание отсутствует
17	18	Описание отсутствует
18	19	Описание отсутствует
19	20	Описание отсутствует
20	21	Описание отсутствует
21	22	Описание отсутствует
22	23	Описание отсутствует
23	24	Описание отсутствует
24	25	Описание отсутствует
25	26	Описание отсутствует
26	27	Описание отсутствует
27	28	Описание отсутствует
28	29	Описание отсутствует
29	30	Описание отсутствует
30	31	Описание отсутствует
31	32	Описание отсутствует
32	33	Описание отсутствует
33	34	Описание отсутствует
34	35	Описание отсутствует
35	36	Описание отсутствует
36	37	Описание отсутствует
37	38	Описание отсутствует

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	Описание отсутствует
39	40	Описание отсутствует
40	41	Описание отсутствует
41	42	Описание отсутствует
42	43	Описание отсутствует
43	44	Описание отсутствует
44	45	Описание отсутствует
45	46	Описание отсутствует
46	47	Описание отсутствует
47	48	Описание отсутствует
48	49	Описание отсутствует
49	50	Описание отсутствует
50	51	Описание отсутствует
51	52	Описание отсутствует
52	53	Описание отсутствует
53	54	Описание отсутствует
54	55	Описание отсутствует
55	56	Описание отсутствует
56	57	Описание отсутствует
57	58	Описание отсутствует
58	59	Описание отсутствует
59	60	Описание отсутствует
60	61	Описание отсутствует
61	62	Описание отсутствует
62	63	Описание отсутствует
63	64	Описание отсутствует
64	65	Описание отсутствует
65	66	Описание отсутствует
66	67	Описание отсутствует
67	68	Описание отсутствует
68	69	Описание отсутствует
69	70	Описание отсутствует
70	71	Описание отсутствует
71	72	Описание отсутствует
72	73	Описание отсутствует
73	74	Описание отсутствует
74	1	Описание отсутствует