



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16 марта 2022 года № 24

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Любанское городское поселение
Тосненского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 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 Любанское городское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 30 декабря 2016 года № 69, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 16 марта 2022 года № 24

1. В таблице «Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости» статьи 44 главы 11 части III:

1.1. Строки 6 и 10 изложить в следующей редакции:

«

6	Минимальное расстояние от стен индивидуальных домов и многоквартирных малоэтажных жилых домов до границ земельного участка	м	3
10	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ земельного участка	м	1

»;

1.2. Дополнить строками следующего содержания:

«

16	Минимальное расстояние отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома с помещениями для содержания скота и птицы до границы соседнего участка	м	4
17	Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) домов индивидуальной жилой застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	м	6
18	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома	м	12
19	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца)	м	25

».

2. В таблице «Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости» статьи 63 главы 16 части III:

2.1. Строки 6 и 10 изложить в следующей редакции:

«

6	Минимальное расстояние от стен садового (или жилого) дома до границ земельного участка	м	3
10	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ земельного участка	м	1

»;

2.2. Дополнить строками следующего содержания:

«

16	Минимальное расстояние отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома с помещениями для содержания скота и птицы до границы соседнего участка	м	4
17	Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка	м	3
18	Минимальное расстояние от среднерослых деревьев до границ соседнего земельного участка	м	2
19	Минимальное расстояние от кустарника до границ соседнего земельного участка	м	1

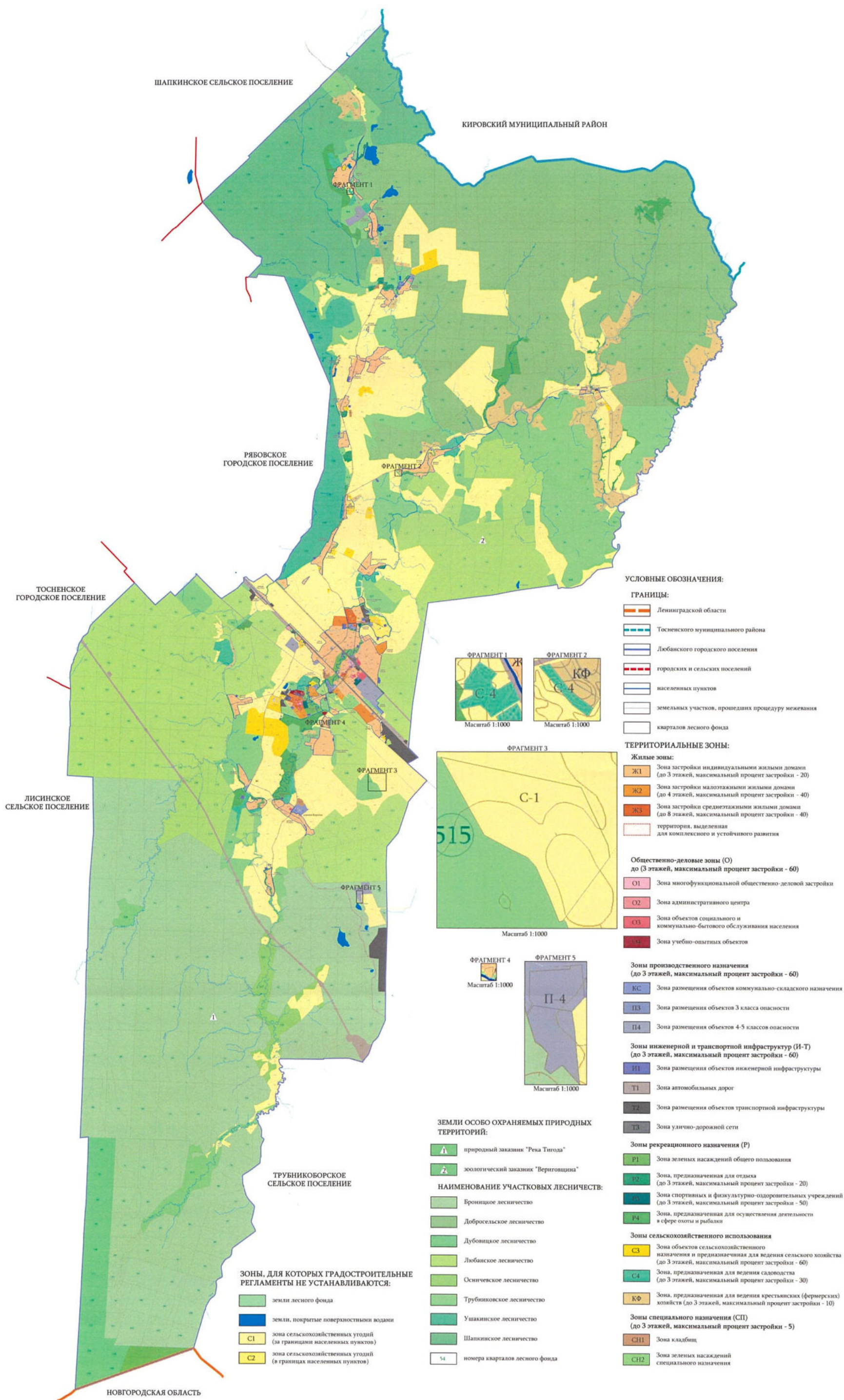
».

3. На карте градостроительного зонирования территории и на карте зон с особыми условиями изменить границы территориальных зон Ж1, СН2, С1, С4, КФ, П4.

4. Дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальных зон Ж1, СН2, С1, С4, КФ, П4.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛЮБАНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- Ленинградской области
- Тосненского муниципального района
- Любанского городского поселения
- городских и сельских поселений
- населенных пунктов
- земельных участков, прошедших процедуру межевания
- кварталов лесного фонда

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

Жилые зоны:

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 20)
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, максимальный процент застройки - 40)
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей, максимальный процент застройки - 40)
- территория, выделенная для комплексного и устойчивого развития

Общественно-деловые зоны (О)

- до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60
- О1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
- О2 Зона административного центра
- О3 Зона объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения
- О4 Зона учебно-опытных объектов

Зоны производственного назначения

- до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60
- ПС Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
- ПЗ Зона размещения объектов 3 класса опасности
- П4 Зона размещения объектов 4-5 классов опасности
- ИТ Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т) (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
- И1 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Т1 Зона автомобильных дорог
- Т2 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Т3 Зона улично-дорожной сети

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р2 Зона, предназначенная для отдыха (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 20)
- Р3 Зона спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 50)
- Р4 Зона, предназначенная для осуществления деятельности в сфере охоты и рыбалки

Зоны сельскохозяйственного использования

- СЗ Зона объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
- С4 Зона, предназначенная для ведения садоводства (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 30)
- КФ Зона, предназначенная для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 10)

Зоны специального назначения (СП)

- до 3 этажей, максимальный процент застройки - 5
- СН1 Зона кладбищ
- СН2 Зона зеленых насаждений специального назначения

ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:

- природный заказник "Река Титова"
- зоологический заказник "Вериговщина"

НАИМЕНОВАНИЕ УЧАСТКОВЫХ ЛЕСНИЧЕСТВ:

- Бронницкое лесничество
- Добросельское лесничество
- Дубовицкое лесничество
- Любанское лесничество
- Осничевское лесничество
- Трубниковское лесничество
- Ушакинское лесничество
- Шапкинское лесничество
- 54 номера кварталов лесного фонда

ЗОНЫ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами (за границами населенных пунктов)
- С1 зона сельскохозяйственных угодий (за границами населенных пунктов)
- С2 зона сельскохозяйственных угодий (в границах населенных пунктов)

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛЮБАНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- санитарно-защитные зоны производственных, сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов, кладбищ, котельных, ГРС, очистных сооружений
- охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры
- санитарный разрыв (полоса отчуждения) от объектов транспортной инфраструктуры
- придорожные полосы автомобильных дорог
- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Зоны с особым природоохранным режимом использования:

- прибрежные защитные полосы
- водоохранные зоны

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

- территория объектов культурного наследия
- объекты культурного наследия федерального значения
- объекты культурного наследия регионального значения
- объекты культурного наследия выявленные

ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:

- природный заказник "Река Тигода"
- зоологический заказник "Вериговщина"

ЗОНЫ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ:

- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами
- зона сельскохозяйственных угодий (за границами населенных пунктов)
- зона сельскохозяйственных угодий (в границах населенных пунктов)

ШАПКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

КИРОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

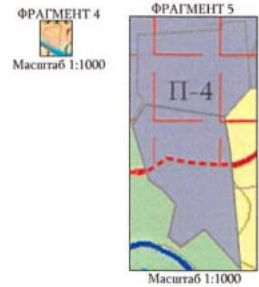
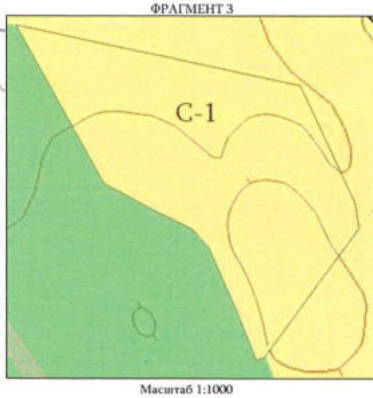
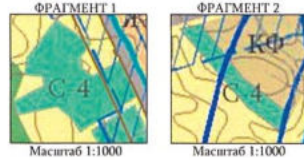
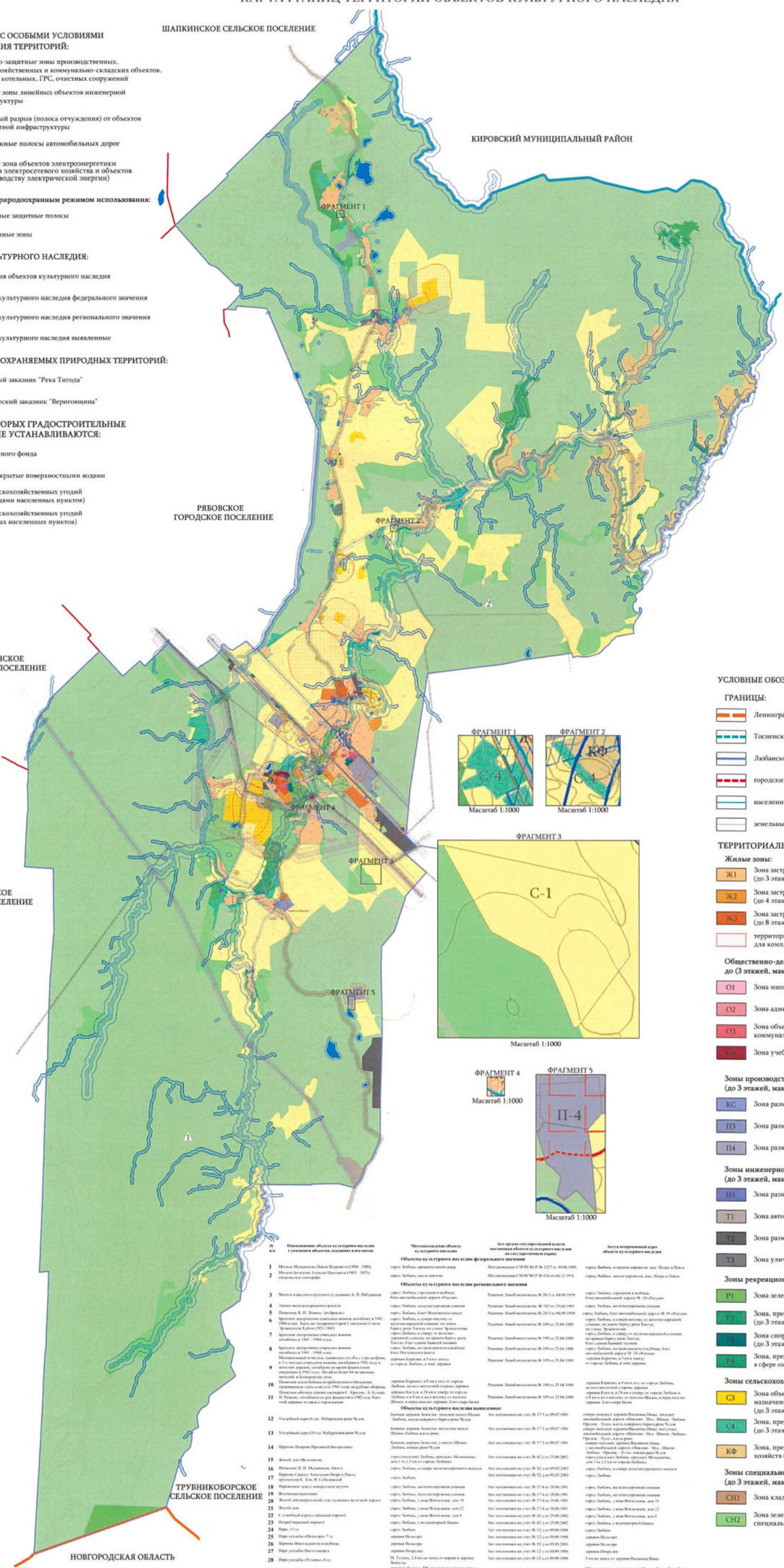
РЯБОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ТОСНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ЛИСИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ТРУБНИКОБОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- Ленинградской области
- Тосненского муниципального района
- Любанского городского поселения
- городских и сельских поселений
- населенных пунктов
- земельных участков, прошедших процедуру межевания

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

Жилые зоны:

- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 20)
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, максимальный процент застройки - 40)
- Ж3 Зона застройки среднетажными жилыми домами (до 8 этажей, максимальный процент застройки - 40)
- территория, выделенная для комплексного и устойчивого развития

Общественно-деловые зоны (О)

- О1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
- О2 Зона административного центра
- О3 Зона объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения
- О4 Зона учебно-опытных объектов

Зоны производственного назначения (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)

- КС Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
- П3 Зона размещения объектов 3 класса опасности
- П4 Зона размещения объектов 4-5 классов опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т) (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)

- П1 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Т1 Зона автомобильных дорог
- Т2 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Т3 Зона улично-дорожной сети

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р2 Зона, предназначенная для отдыха (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 20)
- Р3 Зона спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 50)
- Р4 Зона, предназначенная для осуществления деятельности в сфере охоты и рыбалки

Зоны сельскохозяйственного использования

- С3 Зона объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
- С4 Зона, предназначенная для ведения садоводства (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 30)
- КФ Зона, предназначенная для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 10)

Зоны специального назначения (СП) (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 5)

- СН1 Зона кладбищ
- СН2 Зона зеленых насаждений специального назначения

№ п/п	Исторический объект культурного наследия в границах территории	Исторический объект культурного наследия федерального значения	Акт о праве государственной власти Ленинградской области на культурное наследие на территории территории	Акт о праве государственной власти Ленинградской области на культурное наследие на территории территории
1	Мемориал Мухоморова Павла Петровича (1894 - 1904) Мемориал Василия Александровича Пастухова (1875 - 1975), ставший в 1987 г.	Объекты культурного наследия федерального значения	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
2	Мемориал в честь погибших в годы Великой Отечественной войны	Объекты культурного наследия регионального значения	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
3	Мемориал в честь погибших в годы Великой Отечественной войны	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
4	Танки в честь погибших в годы Великой Отечественной войны	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
5	Пантеон В. И. Завьялов (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
6	Братские захоронения советских воинов, погибших в 1941-1945 гг.	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
7	Братские захоронения советских воинов, погибших в 1941-1945 гг.	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
8	Братские захоронения советских воинов, погибших в 1941-1945 гг.	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
9	Мемориальный комплекс (танки и объекты территории), в котором захоронены советские воинов, погибших в 1941-1945 гг. и в 1942-1945 гг. в годы Великой Отечественной войны	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
10	Пантеон в честь погибших в годы Великой Отечественной войны, расположенный в центре города, в 1942 году на территории бывшего объекта культурного наследия (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
11	Пантеон в честь погибших в годы Великой Отечественной войны, расположенный в центре города, в 1942 году на территории бывшего объекта культурного наследия (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
12	Усадебный парк (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
13	Усадебный парк (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
14	Пантеон (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
15	Жилый дом Мухоморова	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
16	Жилый дом Мухоморова	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
17	Пантеон (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
18	Пантеон (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
19	Пантеон (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
20	Жилый дом (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
21	Жилый дом (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
22	С/х усадебный парк (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
23	С/х усадебный парк (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
24	Пантеон (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
25	Пантеон (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
26	Пантеон (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
27	Пантеон (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
28	Пантеон (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016
29	Мемориальный комплекс (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1) (до Фрагмента 1)	Объекты культурного наследия выявленные	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016	Постановление от 07.07.2016 № 127 от 07.07.2016