



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 05 мая 2023 года № 69

**Об уточнении правил землепользования и застройки муниципального образования Любанское городское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32, частями 3.3, 9 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:

уточнить 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 (с изменениями), согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель  
председателя комитета –  
главный архитектор  
Ленинградской области

С.И. Лутченко

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 05 мая 2023 года № 69

1. На карте «Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ территорий объектов культурного наследия» границы зоны с особыми условиями использования территории «Санитарный разрыв (полоса отчуждения) от объектов транспортной инфраструктуры» исключить.



УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛЮБАНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- санитарно-защитные зоны производственных, сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов, кладбищ, котельных, ГРС, очистных сооружений
- охраняемые зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры
- санитарный разрыв (полоса отчуждения) от объектов транспортной инфраструктуры (исключен)
- придорожные полосы автомобильных дорог
- охранная 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

ТРУБНИКОВСКОЕ 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
- ПЗ 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)

- 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
- СЗПЗ Зоны зеленых насаждений специального назначения

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия с указанием объекта, включен в его состав	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт органа государственной власти Ленинградской области о включении объекта в государственный реестр	Акт уполномоченного органа государственной власти Ленинградской области о включении объекта в государственный реестр
1	Мемориал Матвею Павловичу (1864 - 1880)	Мемориал Матвею Павловичу (1864 - 1880), мемориал и мемориал	Постановление СМ РСФСР № 137 от 30.08.1968	Постановление СМ РСФСР № 624 от 08.12.1974
2	Мемориал Александру Павловичу (1803 - 1833), мемориал и мемориал	Мемориал Александру Павловичу (1803 - 1833), мемориал и мемориал	Постановление СМ РСФСР № 624 от 08.12.1974	Постановление СМ РСФСР № 624 от 08.12.1974
3	Мемориал инженеру-путевому А. П. Рыбачину	Мемориал инженеру-путевому А. П. Рыбачину	Решение Любанского поселения № 205-3 от 04.09.1979	Решение Любанского поселения № 205-3 от 04.09.1979
4	Усадьба инженера-путевого А. П. Рыбачина	Усадьба инженера-путевого А. П. Рыбачина	Решение Любанского поселения № 163 от 25.04.1983	Решение Любанского поселения № 163 от 25.04.1983
5	Павильон В. И. Писарева (по проекту)	Павильон В. И. Писарева (по проекту)	Решение Любанского поселения № 206 от 04.09.1979	Решение Любанского поселения № 206 от 04.09.1979
6	Береговая часовня (деревянная), возведенная в 1942-1944 годах, часовня на территории Троице-Сергиевского Спаса (1927-1943)	Береговая часовня (деревянная), возведенная в 1942-1944 годах, часовня на территории Троице-Сергиевского Спаса (1927-1943)	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
7	Кладбище (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Кладбище (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
8	Кладбище (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Кладбище (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
9	Мемориал (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Мемориал (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
10	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
11	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
12	Усадьба (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Усадьба (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
13	Усадьба (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Усадьба (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
14	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
15	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
16	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
17	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
18	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
19	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
20	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
21	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
22	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
23	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
24	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
25	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
26	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
27	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
28	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988
29	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Павильон (деревянная часовня), возведенная в 1942-1944 годах	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988	Решение Любанского поселения № 189 от 23.04.1988