



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 16 июля 2021 года № 98

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
территории муниципального образования  
«Низинское сельское поселение»  
Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 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, в связи с однократным изменением видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ТЖОС-1, установлением границ территории объекта культурного наследия, защитной зоны объекта культурного наследия, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Низинское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решениями совета депутатов муниципального образования Низинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области: от 11 ноября 2010 года № 101, от 17 февраля 2011 года № 2, от 18 ноября 2011 года № 120 (с изменениями), от 15 декабря 2012 года № 97, от 17 октября 2013 года № 97, от 17 октября 2013 года № 98, от 17 октября 2013 года № 99, от 19 ноября 2013 года № 105, от 14 августа 2014 года № 50, от 09 октября 2014 года № 14, согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 16 июля 2021 года № 98

1. В градостроительном регламенте зоны размещения объектов социально-культурного назначения, объектов образования и здравоохранения в жилой застройке малоэтажными (как отдельностоящими, так и блокированными) жилыми домами с включением объектов коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры с кодовым обозначением ТЖОС-1:

1.1. Исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующие строки:

«

1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	10110
2	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300

».

1.2. Дополнить условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства следующими строками:

«

29	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
30	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

».

2. Дополнить главу 12 статьей 60 следующего содержания:

**«Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.».

3. Дополнить картой градостроительного зонирования муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

4. На картах градостроительного зонирования, зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия:

4.1. Границы зоны размещения объектов социально-культурного назначения, объектов образования и здравоохранения в жилой застройке малоэтажными (как отдельностоящими, так и блокированными) жилыми домами с включением объектов коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры с

кодовым обозначением ТЖОС-1 исключить.

4.2. Условное обозначение зоны размещения объектов социально-культурного назначения, объектов образования и здравоохранения в жилой застройке малоэтажными (как отдельностоящими, так и блокированными) жилыми домами с включением объектов коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры с кодовым обозначением ТЖОС-1 исключить.

5. Дополнить приложением «Сведения о границах территориальных зон, содержащее описание местоположения границ территориальной зоны ТЖОС-1».

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИЖИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИЖИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**



- Границы**
- Муниципального образования
  - ... Населенных пунктов
- Территориальные зоны**
- ЗОНА ООС-1
  - ЗОНА ТЖОС-1
  - ЗОНА ООС-2
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Ограниченная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
  - ▨ Защитная зона объектов культурного наследия\*
- Территории объектов культурного наследия**
- Объекты культурного наследия**
- 1 Объект культурного наследия федерального значения «Восстановленная система Петергофа, 1720-1721 гг. инж.-подразлик (Узелков В.И., 2-я пол. XVIII в., 1844 - 1946 гг., 1970-е гг. (реконструкция))»
  - 2 Объект культурного наследия федерального значения «Парк Луговой (Озерный)»
  - 3 Объект культурного наследия регионального значения «Парк Луговой (Озерный)»

Примечание:  
\* В соответствии со Статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Масштаб 1:20 000