



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 08 мая 2024 года № 70

**Об уточнении правил землепользования и застройки  
муниципального образования город Коммунар  
Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32, частью 3.3 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 город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28 декабря 2023 года № 212, 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 08 мая 2024 года № 70

**Уточнение правил землепользования и застройки  
муниципального образования город Коммунар  
Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

1. В оглавлении главу 12 части III дополнить позицией следующего содержания:

*«Статья 52.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления»*

2. Таблицу 15.1 статьи 15 **«Перечень зон с особыми условиями использования территорий»** главы 9 части II дополнить строками следующего содержания:

«

9	Н.9	Зона затопления
10	Н.10	Зона подтопления

».

3. Часть 4 статьи 45 главы 12 части III дополнить пунктами 9, 10 следующего содержания:

- «9) зона затопления;
- 10) зона подтопления.».

4. Главу 12 части III дополнить статьей 52.1 следующего содержания:

**«Статья 52.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления**

Ограничения использования земельных участков в границах зон затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

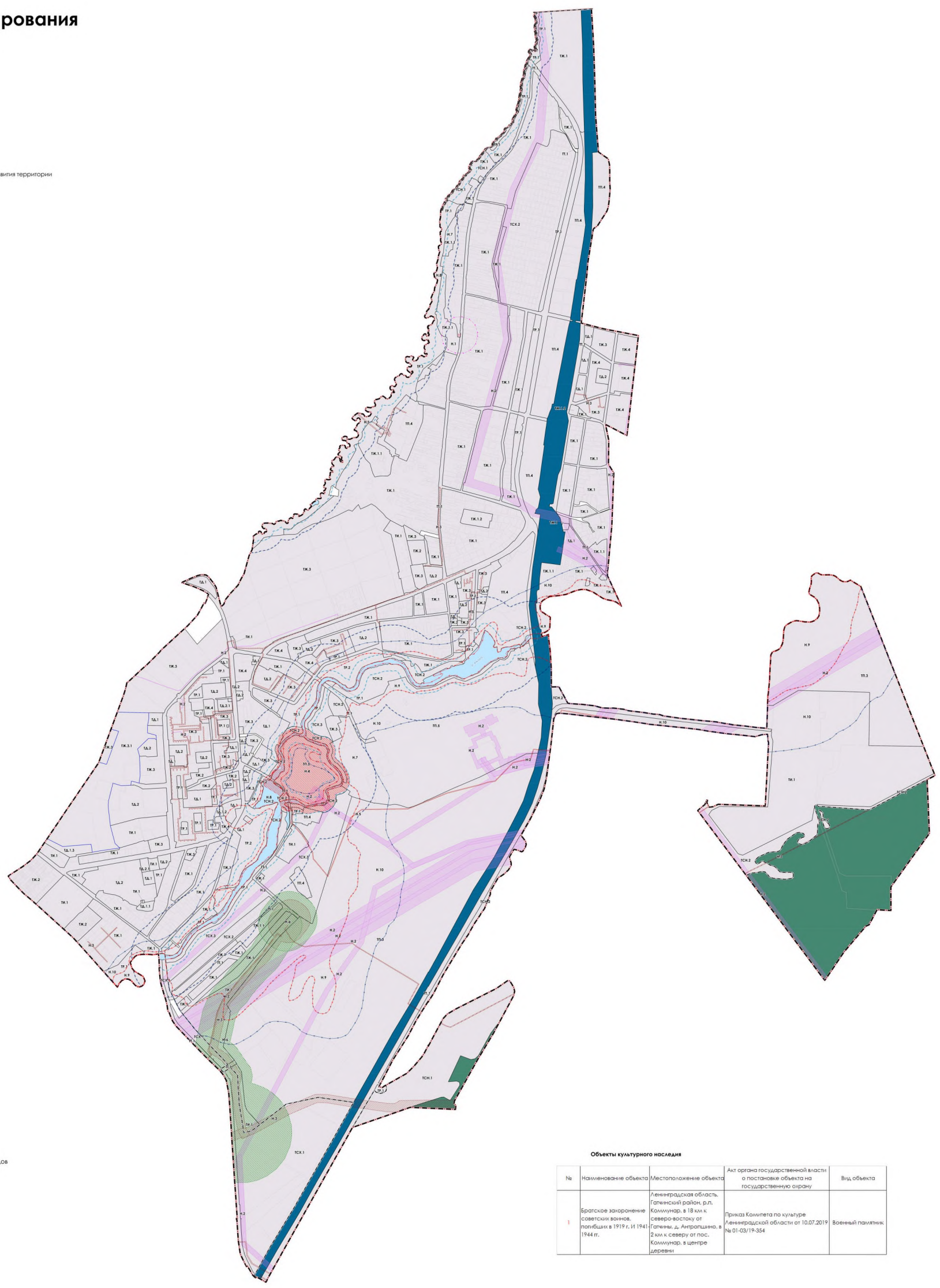
5. На карте **«Карта градостроительного зонирования»** Правил землепользования и застройки муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области отобразить зоны с особыми условиями использования территорий:

- Н.9 Зона затопления;
- Н.10 Зона подтопления.

# УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КОММУНАР ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования

- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница субъекта Российской Федерации
  - Граница муниципального района
  - Граница городского поселения
  - Граница населенного пункта
  - Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН на декабрь 2022 г.
  - Граница земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН на декабрь 2022 г.
  - Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- ТЖ.1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - ТЖ.1.1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - ТЖ.1.2** Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
  - ТЖ.2** Зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - ТЖ.3** Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - ТЖ.3.1** Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
  - ТЖ.4** Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- ТД.1** Многофункциональная общественно-деловая зона
  - ТД.1.1** Зона размещения объектов здравоохранения
  - ТД.1.2** Многофункциональная общественно-деловая зона с возможностью размещения объектов среднеэтажной жилой застройки
  - ТД.1.3** Многофункциональная общественно-деловая зона
  - ТД.2** Зона специализированной общественной застройки
  - ТД.2.1** Зона специализированной общественной застройки
- Производственные зоны**
- ТП.3** Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров
  - ТП.4** Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
  - ТП.5** Производственная зона размещения объектов, в границах которой не предусмотрена организация санитарно-защитных зон в случае необходимости их установления
- Зона инженерной и транспортной инфраструктур**
- ТИ.1** Зона инженерной инфраструктуры
  - ТИ.1** Зона инфраструктуры автомобильного транспорта
- Зона сельскохозяйственного использования**
- ТСХ.1** Зона сельскохозяйственного использования
  - ТСХ.2** Зона садоводческих некоммерческих товариществ
  - ТСХ.3** Зона огороднических некоммерческих товариществ
- Зоны рекреационного назначения**
- ТР.1** Зона озелененных территорий общего пользования
  - ТР.2** Зона рекреационного назначения
- Зоны специального назначения**
- ТСН.1** Зона кладбищ
  - ТСН.2** Зона озелененных территорий специального назначения
- Территории, действие градостроительного регламента на которые не рас**
- Территории объектов культурного наследия
  - Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами
- Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается**
- Земли лесного фонда
  - Земли, покрытые поверхностными водами
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- Н.1** Защитная зона объекта культурного наследия
  - Н.2** Охранная зона объектов электроэнергетики
  - Н.3** Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
  - Н.4** Санитарно-защитная зона предприятий
  - Н.5** Охранная зона линий и сооружений связи
  - Н.6** Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
  - Н.7** Водоохранная зона
  - Н.8** Прибрежная защитная полоса
  - Н.9** Зона затопления
  - Н.10** Зона подтопления



**Объекты культурного наследия**

№	Наименование объекта	Местоположение объекта	Акт органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану	Вид объекта
1	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г. и 1941-1944 гг.	Ленинградская область, Гатчинский район, р.п. Коммунар, в 18 км к северо-востоку от Гатчины, д. Антропово, в 2 км к северу от пос. Коммунар, в центре деревни	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 10.07.2019 № 01-03/19-354	Военный памятник