КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 03 апреля 2025 года № 28

Об уточнении Правил землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского 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 установлением охранной зоны трубопроводов (газопроводов) и зоны минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов) приказываю:

уточнить Правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 27 декабря 2012 года № 172 (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 03 апреля 2025 года № 28

Уточнение Правил землепользования и застройки
частей территорий, входящих в состав МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

1. Статью 40.1 части III дополнить строками следующего содержания:

«	**Н-8**	Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
	Н-9	Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов) ».

2. Статью 40.2 части III дополнить текстом следующего содержания:

«**Н-8 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.

Н-9 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ МИНИМАЛЬНЫХ

РАССТОЯНИЙ ДО МАГИСТРАЛЬНЫХ ИЛИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ТРУБОПРОВОДОВ (ГАЗОПРОВОДОВ)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон минимальных расстояний до газопроводов (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».

2. Минимально допустимые расстояния от газораспределительной сети до зданий и сооружений, не относящихся к этой сети, устанавливаются при проектировании и строительстве этой сети, зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей в случае возникновения аварийной ситуации на газораспределительной сети.

3. На земельных участках в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) может быть введен особый режим использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления данной зоны.

4. Правообладатели земельных участков в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) не могут осуществлять строительство (реконструкцию) зданий, строений, сооружений без согласования с собственником системы газоснабжения.».

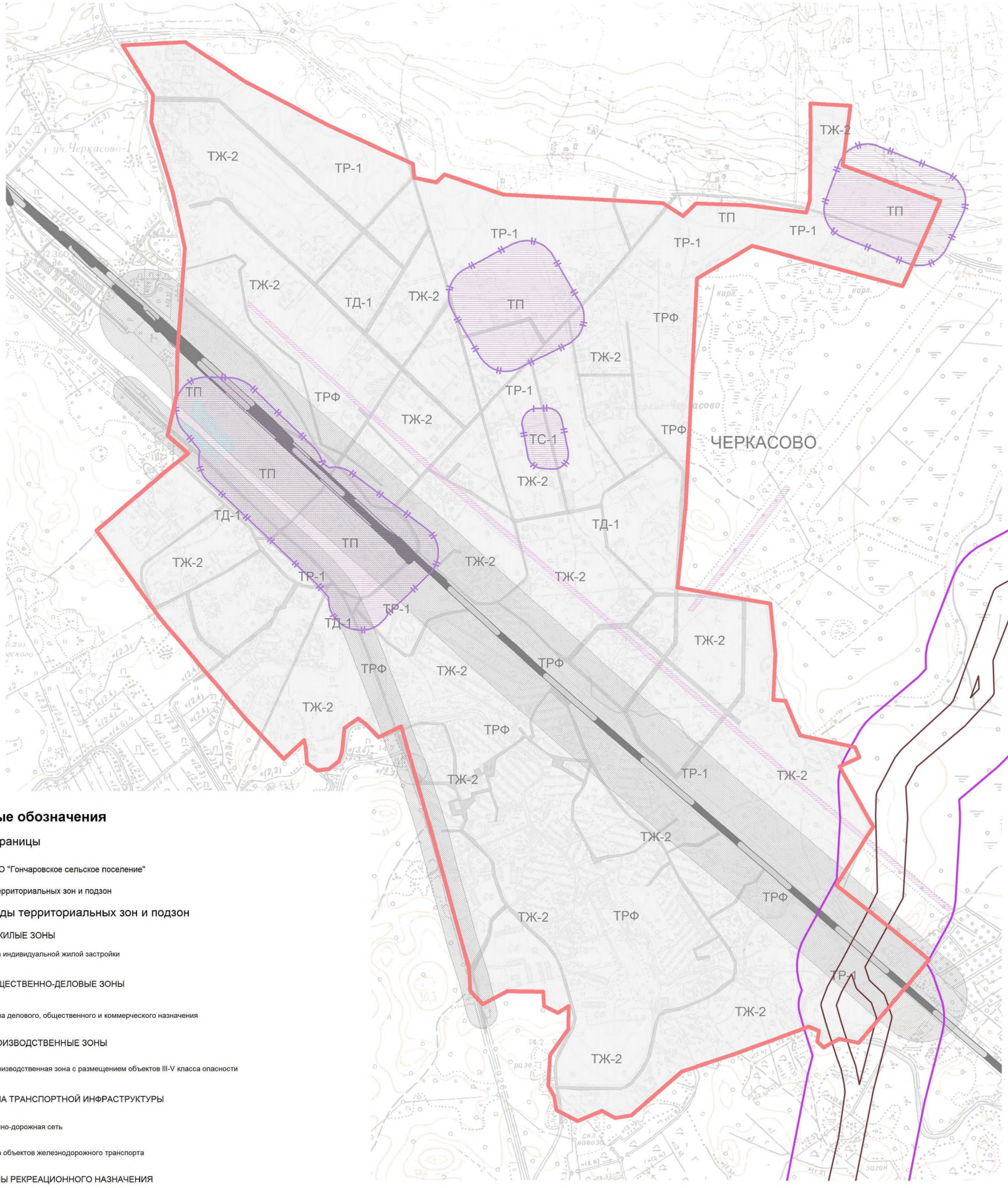
3. На картах: «Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам, поселок Гончарово и поселок Перово М 1:10000»; «Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам, поселок поселок Гвардейское и Поселок Овсово М 1:10000»; «Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам, поселок Черкасово М 1:10000» отобразить границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Н-8 - Охранная зона трубопроводов (газопроводов);

Н-9 - Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов).

УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИЙ,
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МО «ГОНЧАРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ И НОРМАМ, ПОСЕЛОК ЧЕРКАСОВО М 1:10000



Условные обозначения

Границы

- МО "Гончаровское сельское поселение"
- Территориальных зон и подзон

Коды территориальных зон и подзон

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ТЖ-2 Зона индивидуальной жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ТД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ТП Производственная зона с размещением объектов III-V класса опасности

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ТУ Улично-дорожная сеть

ТТ-2 Зона объектов железнодорожного транспорта

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ТР-1 Зона городских лесов

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ТС-1 Зона кладбищ

ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

ТРФ Зона резервных территорий

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Н-1 Санитарно-защитные зоны железной и автомобильных дорог

Н-4 Зона производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов

Н-5 Коридор ЛЭП

Н-8 Охранная зона трубопроводов (газопроводов)

Н-9 Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)

УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИЙ,
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МО «ГОНЧАРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ И НОРМАМ, ПОСЁЛОК ГОНЧАРОВО И ПОСЁЛОК ПЕРОВО М 1:10000

Условные обозначения

Границы

- МО "Гончаровское сельское поселение"
- Территориальных зон и подзон

Коды территориальных зон и подзон

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- ТЖ-1 Зона малоэтажной жилой застройки
- ТЖ-2 Зона индивидуальной жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ТД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- ТП-1 Производственная зона с размещением объектов III-V класса опасности
- КС Зона коммунально-складских организаций

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ТУ Улично-дорожная сеть
- ТТ-2 Зона объектов железнодорожного транспорта

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ТР-1 Зона городских лесов
- ТР-3 Зона объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- ТСХ-1 Зона садоводств и огородов

ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

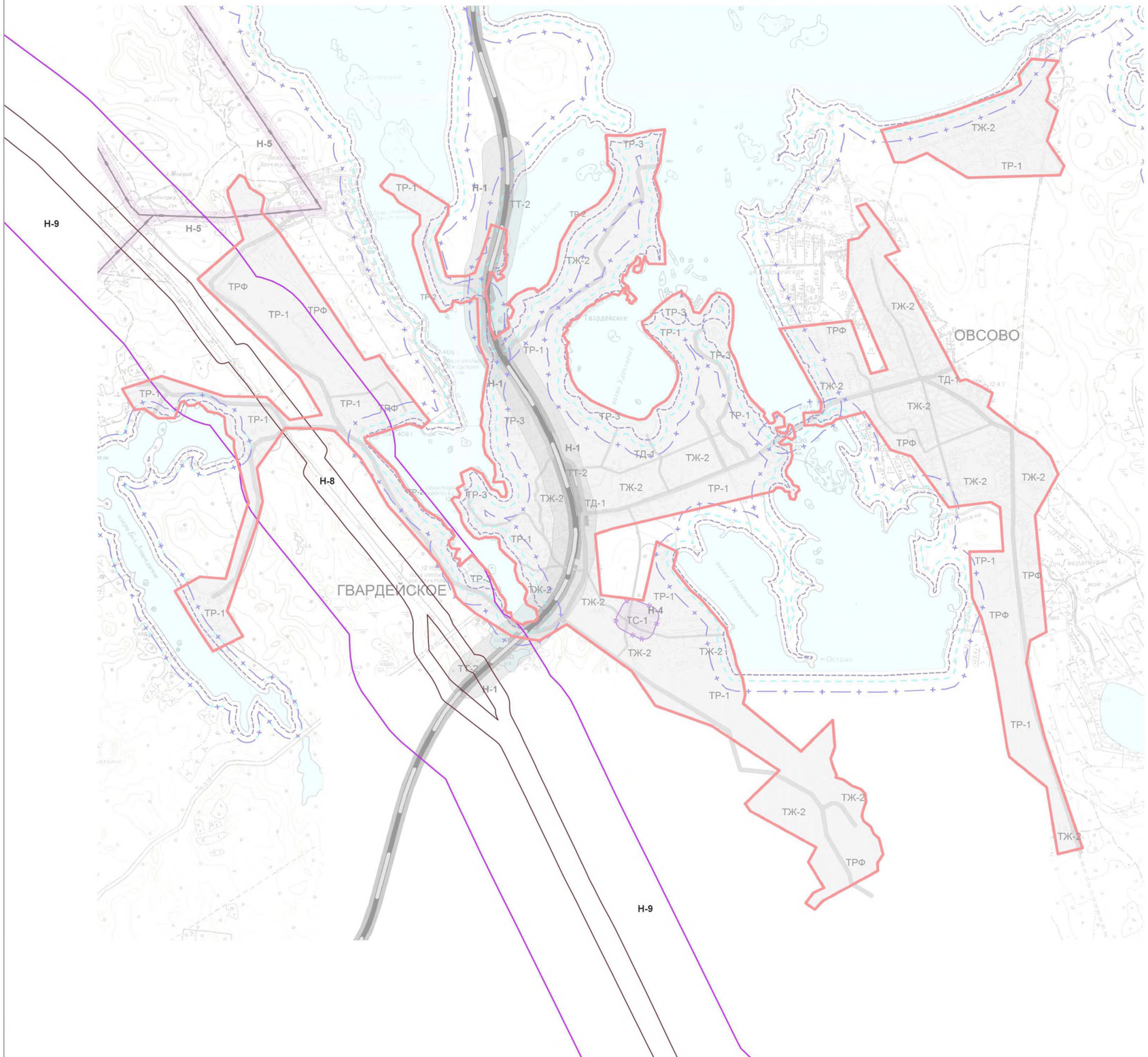
- ТРФ Зона резервных территорий

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Н-1 Санитарно-защитные зоны железной и автомобильных дорог
- Н-2 Зона прибрежной защитной полосы
- Н-3 Водоохранная зона
- Н-4 Зона производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов
- Н-8 Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Н-9 Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)

УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИЙ,
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МО «ГОНЧАРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ
САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ И НОРМАМ, ПОСЕЛОК ГВАРДЕЙСКОЕ И ПОСЕЛОК ОВСОВО М 1:10000



Условные обозначения

Границы

- МО "Гончаровское сельское поселение"
- Территориальных зон и подзон

Коды территориальных зон и подзон

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- ТЖ-2 — Зона индивидуальной жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ТД-1 — Зона делового,общественного и коммерческого назначения

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ТУ — Улично-дорожная сеть
- ТТ-2 — Зона объектов железнодорожного транспорта

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ТР-1 — Зона городских лесов
- ТР-2 — Зона скверов, парков, городских садов
- ТР-3 — Зона объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ТС-1 — Зона кладбищ

ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

- ТРФ — Зона резервных территорий

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Н-1 — Санитарно-защитные зоны железной и автомобильных дорог
- Н-2 — Зона прибрежной защитной полосы
- Н-3 — Водоохранная зона
- Н-4 — Зона производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов
- Н-5 — Коридор ЛЭП
- Н-8 — Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Н-9 — Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)