



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 24 июня 2025 года № 61

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

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель председателя комитета –
главный архитектор Ленинградской области

С.И. Лутченко

Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования Любанское городское поселение
Тосненского муниципального района Ленинградской области

1. В оглавлении главу 17 дополнить следующей позицией:

«Статья 66.1. СП.3 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПО ОБРАБОТКЕ, УТИЛИЗАЦИИ И РАЗМЕЩЕНИЮ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ IV И V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ И ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОТХОДОВ III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ».

2. Раздел «Зоны специального назначения» таблицы статьи 38 главы 10 дополнить строкой следующего содержания:

«

СП.3	Зона объектов по обработке, утилизации и размещению твердых коммунальных отходов IV и V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III – V классов опасности
-------------	--

».

3. Главу 17 дополнить статьей 66.1 следующего содержания:

«Статья 66.1. СП.3 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПО ОБРАБОТКЕ, УТИЛИЗАЦИИ И РАЗМЕЩЕНИЮ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ IV И V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ И ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОТХОДОВ III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ

1. Кодовое обозначение – СП.3
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
3	Не установлено	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
4	Не установлено	-

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1.1	3.1.1, 12.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	3.1.1, 12.2	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1.1	12.2	40	
3.1.2	3.1.1	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	3.1.1, 12.2	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры		
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	1000	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 18 настоящих Правил.».

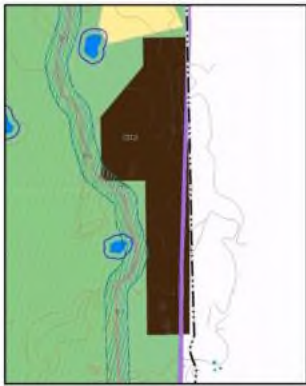
4. На карте градостроительного зонирования и на карте зон с особыми условиями использования территории:

4.1. Изменить границы территориальной зоны Т2 «Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры»;

4.2. Установить границы территориальной зоны СП.3 «Зона объектов по обработке, утилизации и размещению твердых коммунальных отходов IV и V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III – V классов опасности».

5. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» к правилам землепользования и застройки муниципального образования Любанское городское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны СП.3 «Зона объектов по обработке, утилизации и размещению твердых коммунальных отходов IV и V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III – V классов опасности».

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



Масштаб 1:10000

[illegible]

ГРАНИЦЫ:

	Ленинградской области
	Тосненского муниципального района
	Любанского городского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
	Любанского городского поселения
	городских и сельских поселений
	населенных пунктов
	земельных участков, прошедших процедуру межевания
	кварталов лесного фонда

Жилые зоны:

	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 20)
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, максимальный процент застройки - 40)
	Зона застройки среднетажными 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)	
	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
	Зона административного центра
	Зона объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения
	Зона учебно-опытных объектов

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

	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства 1-2 классов опасности
	Зона размещения объектов 3 класса опасности
	Зона размещения объектов 4-5 классов опасности

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

	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	Зона автомобильных дорог
	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
	Зона улично-дорожной сети

Зоны рекреационного назначения (Р)

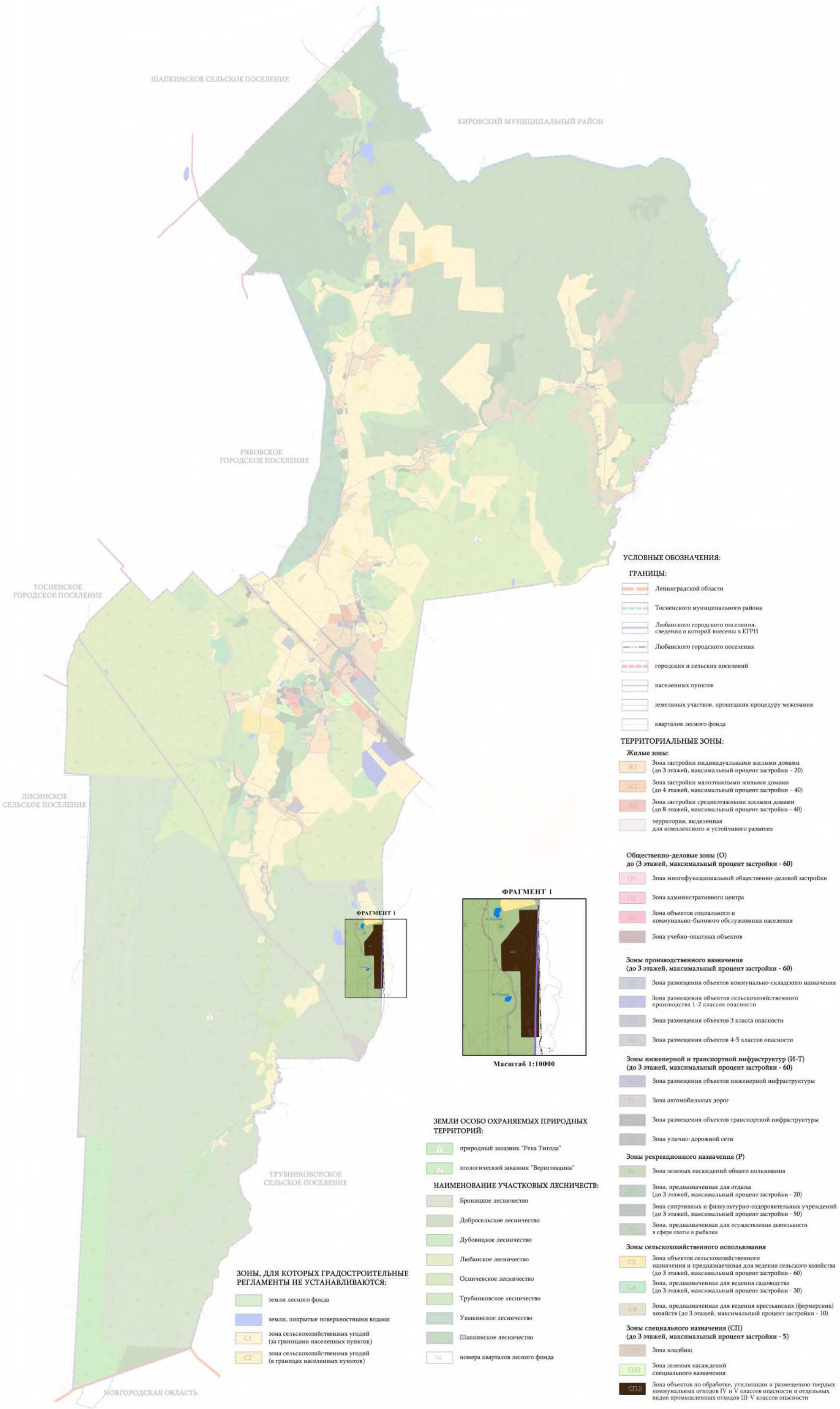
	Зона зеленых насаждений общего пользования
	Зона, предназначенная для отдыха (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 20)
	Зона спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 50)
	Зона, предназначенная для осуществления деятельности в сфере охоты и рыбалки
Зоны сельскохозяйственного использования	
	Зона объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
	Зона, предназначенная для ведения садоводства (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 30)
	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
СН3	Зона объектов по обработке, утилизации и размещению твердых коммунальных отходов IV и V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III-V классов опасности

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

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Любанское городское поселение
Тосненского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны
СП.3 «Зона объектов по обработке, утилизации и размещению твердых
коммунальных отходов IV и V классов опасности и отдельных видов
промышленных отходов III – V классов опасности»

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона объектов по обработке, утилизации и размещению твердых коммунальных отходов IV и V классов опасности и отдельных видов промышленных отходов III – V классов опасности

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, м. р-н Тосненский, г.п Любанское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1382798 +/- 20579 м²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	359659.00	2268248.72	Картометрический метод	5.0	-
2	359664.30	2268649.70	Картометрический метод	5.0	-
3	358292.30	2268679.30	Картометрический метод	5.0	-
4	357735.58	2268688.86	Картометрический метод	5.0	-
5	357736.09	2268668.57	Картометрический метод	5.0	-
6	356989.06	2268668.79	Картометрический метод	5.0	-
7	356987.96	2268579.98	Картометрический метод	5.0	-
8	356982.64	2268579.98	Картометрический метод	5.0	-
9	356982.50	2268290.10	Картометрический метод	5.0	-
10	358292.50	2268275.10	Картометрический метод	5.0	-
11	358379.80	2268270.80	Картометрический метод	5.0	-
12	358373.60	2267916.50	Картометрический метод	5.0	-
13	358409.70	2267875.00	Картометрический метод	5.0	-
14	358946.10	2267865.90	Картометрический метод	5.0	-
15	359411.40	2268254.10	Картометрический метод	5.0	-
1	359659.00	2268248.72	Картометрический метод	5.0	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	1	-