



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 22 октября 2025 года № 115

**Об уточнении Правил землепользования и застройки
муниципального образования Ропшинское сельское поселение
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
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, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)», решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 07.03.2025 № 001-ПАТ об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), приказываю:

уточнить Правила землепользования и застройки муниципального образования Ропшинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 15 сентября 2022 года № 133 (с изменениями), согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Уточнение Правил землепользования и застройки
муниципального образования Ропшинское сельское поселение
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области**

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

«Статья 47.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)».

2. Таблицу статьи 14 главы 12 части III дополнить строкой следующего содержания:

«

	-	Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)
--	---	---

».

3. Часть 4 статьи 40 главы 12 дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)».

4. Главу 12 части III дополнить статьей 47.2 следующего содержания:

«Статья 47.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)

1. Границы приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) в составе подзон 1-6, 7 установлены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)», решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 07.03.2025 № 001-ПАТ об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково).

2. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) осуществляются в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, Положением о приаэродромной

7

территории и Правилами разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)», решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 07.03.2025 № 001-ПАТ об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково).

3. На территории Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области действуют четвертая и седьмая подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково).».

5. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

- ЖК.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЖК.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ЖК.3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- ОД.1 Зона сбалансированной общественной застройки
- ОД.2 Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД.3 Зона культурных зданий и сооружений

Производственные зоны

- П.4 Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров
- П.5 Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 50 метров

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- И.1 Зона инженерной инфраструктуры
- Т.1 Зона транспортной инфраструктуры
- И.Т.1 Зона транспортной инфраструктуры и иного специального назначения
- И.Т.2 Зона улично-дорожной сети

Зоны рекреационного назначения

- Р.1 Зона озелененных территорий общего пользования
- Р.2 Зона отдыха

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ.1 Зона сельскохозяйственного использования
- СХ.1.1 Зона садоводческих и огороднических товариществ в границах населенных пунктов
- СХ.1.2 Зона садоводческих и огороднических товариществ на землях сельскохозяйственного назначения
- СХ.2 Производственная зона сельскохозяйственного назначения
- СХ.3 Зона крестьянско-фермерских хозяйств

Зоны специального назначения

- СН.1 Зона кладбищ
- СН.2 Зона озелененных территорий специального назначения

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- СЗ.1 Санитарно-защитная зона
- СЗ.2 Охранная зона объектов электроэнергетики
- СЗ.3 Охранная зона трубопроводов
- СЗ.4 Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
- СЗ.5 Прибрежная защитная полоса
- СЗ.6 Водоохранная зона
- СЗ.7 Зона затопления
- СЗ.8 Зона подтопления
- СЗ.9 Защитная зона объекта культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия

- ЗОН.1 Зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: "Дворец со службами и парком", XVIII - начало XX века

- ОД.1 Охранная зона объекта культурного наследия
- ПР.1.1 Зона регулирования застройки ЗР.1.1
- ПР.1.2 Зона регулирования застройки ЗР.1.2
- ПР.1.3 Зона регулирования застройки ЗР.1.3
- ПР.1.4 Зона охраняемого природного ландшафта

- ОД.2 Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения: Палея-Б-Заб, установленный в честь освобождения Ротани 19 января 1944 г.
- ПР.2.1 Зона охраняемого природного ландшафта

Природоохранная территория озера Париканской аванды Санкт-Петербурга (Пулкото), в том числе:

- Четвертая подзона
- Состав четвертой подзоны природоохранной территории
- Граница сектора четвертой подзоны
- Номер сектора четвертой подзоны

- 7 подзона, зона 7.1 (внешняя граница со стороны подзоны - шумовое воздействие в ночное время (L_{экв,н} = 45-50 дБА), сектор 8)

ГРАНИЦЫ

- Граница муниципального образования
- Граница населенного пункта согласно данным генерального плана
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГН
- Граница земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГН
- Граница территориальной зоны
- Граница территорий, в отношении которых территориальные зоны не устанавливаются

ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

- Земли общего фонда
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли, покрытые поверхностными водами

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

- Территория объекта культурного наследия