



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 21 апреля 2023 года № 59

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

В соответствии со статьей 32, частями 3.1 - 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, требованием Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 27.03.2023 № ТР-2/2023 о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области в целях обеспечения размещения объекта регионального значения: индустриальный парк «М10» «Тельмана», индустриальный парк «М10» «Пионер», индустриальный парк «М10» «Ям-Ижора», приказываю:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 15 февраля 2023 года № 27, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я.Кулаков

1. Статью 31 главы 11 изложить в следующей редакции:

«

**Статья 31. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров**

1. Кодовое обозначение зоны – **ТП.2**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, производственных объектов и промышленных комплексов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров.

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Проведение научных исследований	3.9.2
3	Проведение научных испытаний	3.9.3
4	Деловое управление	4.1
5	Служебные гаражи	4.9
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
7	Производственная деятельность	6.0
8	Легкая промышленность	6.3
9	Пищевая промышленность	6.4
10	Нефтехимическая промышленность	6.5
11	Строительная промышленность	6.6
12	Связь	6.8
13	Склад	6.9
14	Размещение автомобильных дорог <*>	7.2.1
15	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
16	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
17	Трубопроводный транспорт	7.5
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19	Улично-дорожная сеть <***>	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
21	Общественное питание	4.6
22	Энергетика	6.7



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
24	Не установлены	—
<p>&lt;*&gt; Вид разрешенного использования применяется к земельным участкам, расположенным за пределами населенных пунктов.</p> <p>&lt;***&gt; Вид разрешенного использования применяется к земельным участкам, расположенным в границах населенного пункта.</p>		

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование, ед. измерения	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Не подлежат установлению	200000
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	5	Не подлежат установлению
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Не подлежат установлению	24
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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2)	Не подлежат установлению	0
4.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования	Не подлежат установлению	80
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Предельная этажность, этаж	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.2	Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, м	Не подлежат установлению	500

5. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

».

2. Статью 32 главы 11 изложить в следующей редакции:

«

**Статья 32. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров**

1. Кодовое обозначение зоны – ТП.3

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, производственных объектов и промышленных комплексов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обеспечение научной деятельности	3.9
4	Служебные гаражи	4.9
5	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
6	Производственная деятельность	6.0
7	Тяжелая промышленность	6.2
8	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
9	Легкая промышленность	6.3
10	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
11	Пищевая промышленность	6.4
12	Нефтехимическая промышленность	6.5
13	Строительная промышленность	6.6
14	Энергетика	6.7
15	Связь	6.8
16	Склад	6.9
17	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
18	Транспорт	7.0
19	Автомобильный транспорт	7.2
20	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
21	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
22	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
23	Трубопроводный транспорт	7.5
24	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
26	Не установлены	–

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование, ед. измерения	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	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	5	Не подлежат установлению
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Не подлежат установлению	24
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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2)	Не подлежат установлению	0
4.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования	Не подлежат установлению	80
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Предельная этажность, этаж	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.2	Процент озеленения территории земельного участка, %	20	Не подлежат установлению
5.3	Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, м	Не подлежат установлению	300

5. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

».

3. Статью 33 главы 11 изложить в следующей редакции:

«

**Статья 33. Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров**

1. Кодовое обозначение зоны – **ТП.4**

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, производственных объектов и промышленных комплексов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров.

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Птицеводство	1.10
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Проведение научных исследований	3.9.2
4	Проведение научных испытаний	3.9.3
5	Служебные гаражи	4.9
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
7	Производственная деятельность	6.0
8	Легкая промышленность	6.3
9	Пищевая промышленность	6.4
10	Нефтехимическая промышленность	6.5
11	Строительная промышленность	6.6
12	Связь	6.8
13	Склад	6.9
14	Размещение автомобильных дорог <*>	7.2.1
15	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
16	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
17	Трубопроводный транспорт	7.5
18	Улично-дорожная сеть <***>	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
20	Энергетика	6.7



Вспомогательные виды разрешенного использования		
21	Не установлены	–
<p>&lt;*&gt; Вид разрешенного использования применяется к земельным участкам, расположенным за пределами населенных пунктов.</p> <p>&lt;***&gt; Вид разрешенного использования применяется к земельным участкам, расположенным в границах населенного пункта.</p>		

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование, ед. измерения	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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	5	Не подлежит установлению
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Не подлежат установлению	24
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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2)	Не подлежат установлению	0
4.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка с иными видами разрешенного использования	Не подлежат установлению	80
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Предельная этажность, этаж	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.2	Процент озеленения территории земельного участка, %	20	Не подлежат установлению
5.3	Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, м	Не подлежат установлению	100

5. 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. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 9 части II и главе 12 части III настоящих Правил.

».