



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 04 декабря 2023 года № 186

**Об уточнении правил землепользования и застройки
муниципального образования Сертолово
Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 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 зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов), приказываю:

уточнить правила землепользования и застройки муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 05 ноября 2020 года № 65 (с изменениями), согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Уточнение правил землепользования и застройки
муниципального образования Сертолово
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. В оглавлении главы 10 части II дополнить следующей позицией:
«Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов).».
2. Статью 42 главы 10 части II дополнить пунктом следующего содержания:
«8) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов).».
3. Главу 10 части II дополнить статьей 48 следующего содержания:
«Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов).
 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов), 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.».

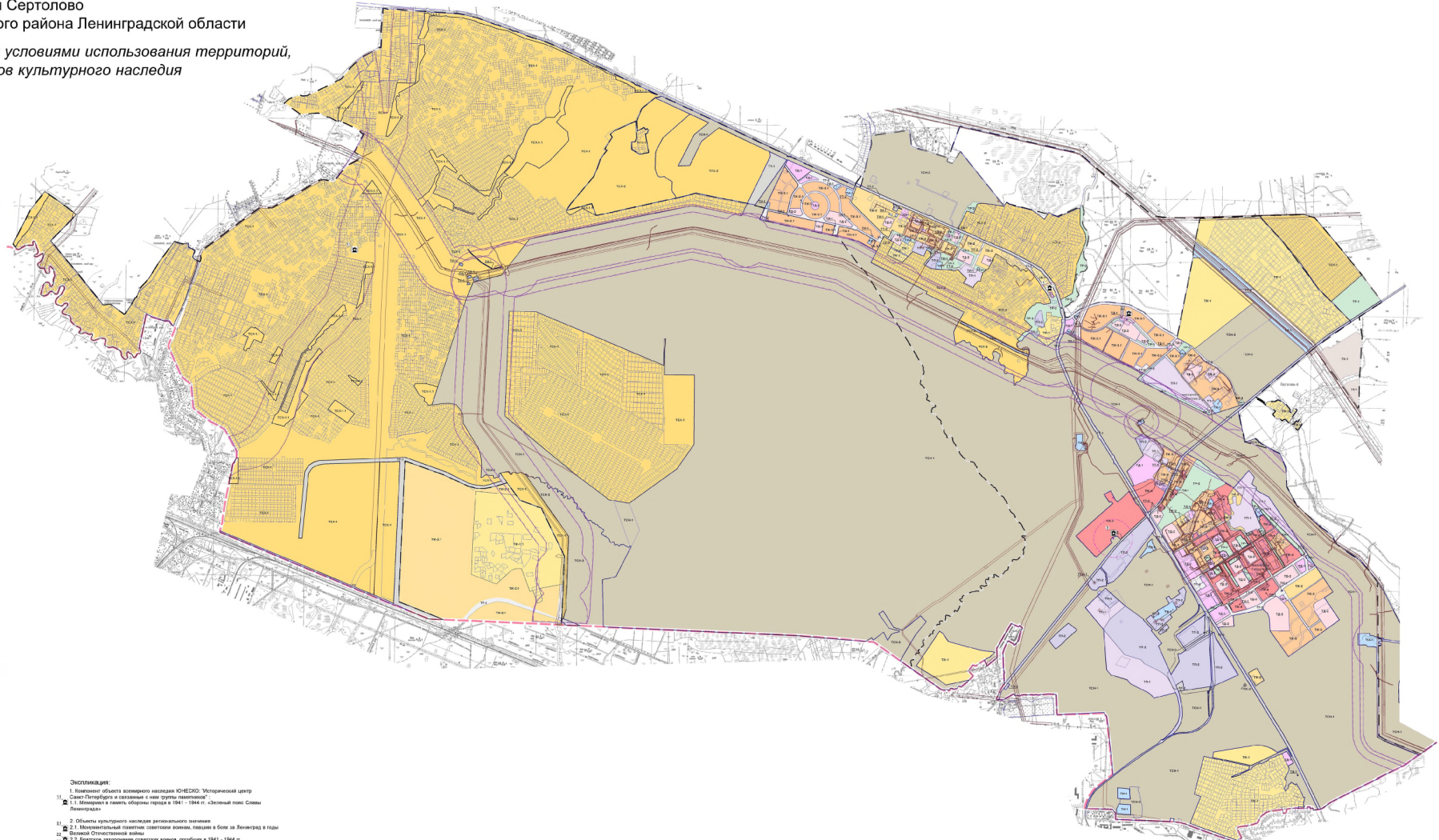
4. На карте «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия» отобразить границы зоны с особыми условиями использования территорий «зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)».

Уточнение правил землепользования и застройки
муниципального образования Сертолово
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий,
границ территорий объектов культурного наследия
(М 1:10000)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ:**
- субъекты Российской Федерации
 - Санкт-Петербург и Ленинградская область
 - муниципальное образование Сертолово
 - Всеволожский муниципальный район Ленинградской области
 - населенный пункт муниципального образования Сертолово
 - Всеволожский муниципальный район Ленинградской области
 - территории, в границах которых реализуется государственная деятельность по обеспечению устойчивого развития территории
 - земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- Территориальные зоны:**
- ЖИЛЫЕ:**
- Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж1.2 Падение зоны застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж1.3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж1.4 Падение зоны застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж1.5 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Ж1.6 Падение зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Ж1.7 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- общественно-деловые:**
- Ж2.1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
 - Ж2.2 Зона специализированной общественной застройки
- производственные:**
- Ж3.1 Зона объектов производственного (Ж-П) назначения (металлургия, транспортно-логистическое, складского назначения, инженерной инфраструктуры)
 - Ж3.2 Зона объектов производственного (Ж-П) назначения (металлургия, транспортно-логистическое, складского назначения, инженерной инфраструктуры)
 - Ж3.3 Зона складского назначения
- Ж4.1 Зона складского назначения граждан**
- Ж4.2 Зона складского назначения граждан и территории общего пользования
 - Ж4.3 Зона складского назначения граждан и территории складского назначения
 - Ж4.4 Зона складского назначения граждан и территории складского назначения
- Ж5.1 Зона парков, бульваров**
- Ж5.2 Зона парков
- инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- Ж6.1 Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, инженерно-технических объектов
 - Ж6.2 Зона транспортной инфраструктуры
 - Ж6.3 Зона улично-дорожной сети
- специального назначения:**
- Ж7.1 Зона кладбищ
 - Ж7.2 Зона рекреационных территорий и объектов обслуживания
 - Ж7.3 Зона рекреационных территорий и объектов назначения пунктов
 - Ж7.4 Зона рекреационных территорий и объектов
- территории, в границах которых проекционные регламенты не устанавливаются
- зоны с особыми условиями использования территорий:**
- ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ
 - ОХРАНА ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ
 - ОХРАНА ЗОНА ТРУБОПРОВОДОВ
 - газопровод
 - ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
 - ВОДООХРАНА ЗОНА
 - ЗОНА НАЦИОНАЛЬНО-ИСТОРИЧЕСКОГО ПРОМАШТАРИАЛЬНЫХ ИЛИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТРУБОПРОВОДОВ
- ИНЫЕ ЗОНЫ И ТЕРРИТОРИИ:**
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - территории объектов культурного наследия ЮНЕСКО
 - территории объектов регионального значения (памятники истории)



- Экспликация:**
1. памятник: объект всемирного наследия ЮНЕСКО: Успенский центр Санкт-Петербурга и связанных с ним достопримечательностей
 2. 1. Мемориал и часть оборонительных сооружений в 1841 - 1844 гг. «Зеленый пояс Санкт-Петербурга»
 2. 2. Остатки культурного наследия регионального значения
 2. 1. Мемориальный комплекс «Светлого вояки», созданный в честь Ленинградского фронта
 2. 2. Военная оборонительная линия
 2. 3. Братские захоронения советских воинов, погибших в 1941 - 1944 гг.
 2. 4. Памятник: объект регионального значения (памятник истории): Фриды Светлогоро Свояки Парам Маврикии Минашиной (1908 - 1939 гг.)