



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 14 июня 2024 года № 95

**Об уточнении правил землепользования и застройки
муниципального образования Любанское городское поселение
Тосненского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32, частью 9 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, в связи с установлением охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением приказываю:

уточнить 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), согласно приложению к настоящему приказу.

Заместитель председателя комитета –
начальник отдела реализации документов
территориального планирования

Е.А. Борисова

**Уточнение правил землепользования и застройки
муниципального образования Любанское городское поселение
Тосненского муниципального района Ленинградской области**

1. В оглавлении главу 18 дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением».

2. Главу 18 части III дополнить статьей 74 следующего содержания:

«Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением устанавливаются в соответствии с Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392.».

3. На карте «Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта границ территорий объектов культурного наследия» отобразить зону с особыми условиями использования территорий:

- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.

**УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛЮБАНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ТОСНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- санитарно-защитные зоны производственных, сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов
- охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры
- санитарный разрыв (полоса отчуждения) от объектов транспортной инфраструктуры (восточнее)
- природоохранные полосы автомобильных дорог
- охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- зоны минимальных расстояний до магистральных линий промышленных трубопроводов (газопроводов)
- охранные зоны трубопроводов (нефтепродуктов/газопроводов)
- охранные зоны линий и сооружений связи
- зона заповедия
- охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Зоны с особым природоохранным режимом использования:

- прибрежные защитные полосы
- водоохранные зоны

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

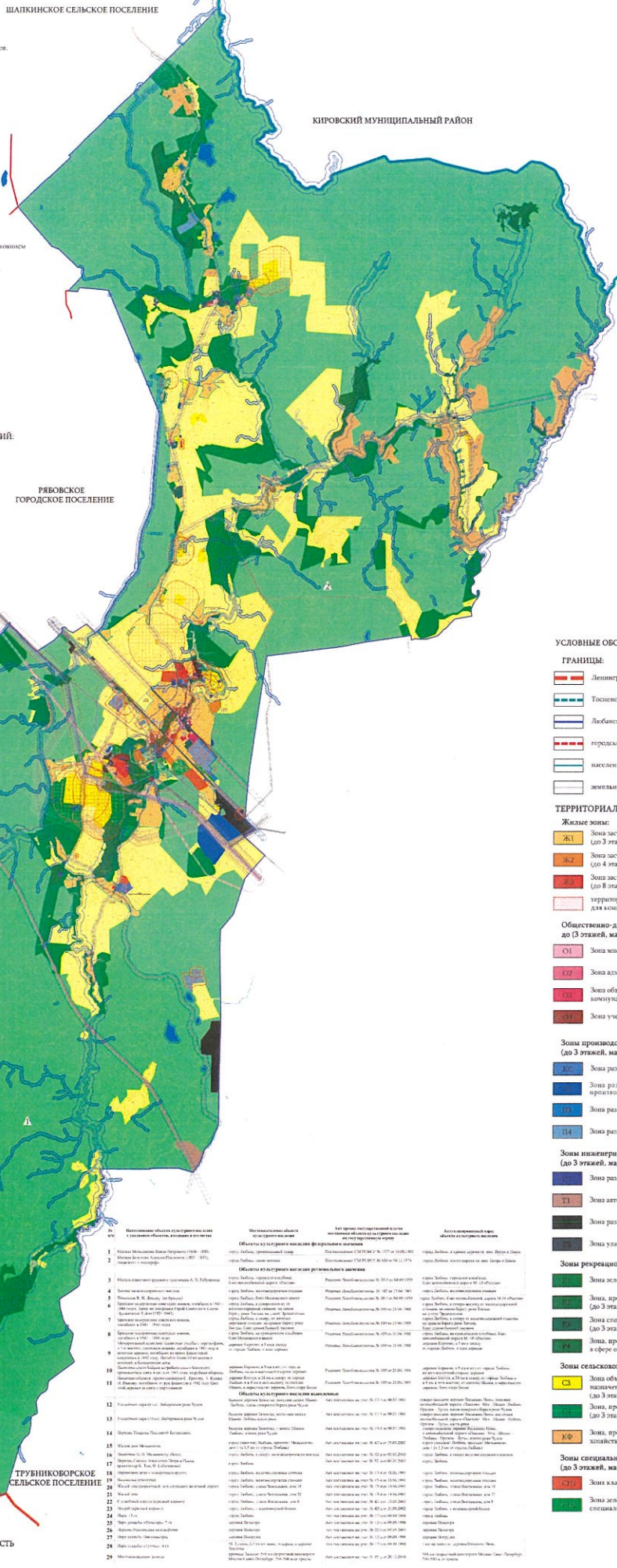
- территория объекта культурного наследия
- объекты культурного наследия федерального значения
- объекты культурного наследия регионального значения
- объекты культурного наследия выявленные

ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:

- природный заказник "Река Титова"
- зоологический заказник "Вертошища"

ЗОНЫ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами
- зона сельскохозяйственных угодий (за границами населенных пунктов)
- зона сельскохозяйственных угодий (в границах населенных пунктов)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ:**
- Ленинградской области
 - Тосненского муниципального района
 - Любанского городского поселения
 - городских и сельских поселений
 - населенных пунктов
 - земельных участков, прошедших процедуру межевания
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
- Жилые зоны:**
- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 20)
 - Ж2 - зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 40)
 - Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей, максимальный процент застройки - 40)
 - территория, выделенная для комплексного и устойчивого развития
- Общественно-деловые зоны (О)**
(до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
- О1 - зона multifunctional общественно-деловой застройки
 - О2 - зона административного центра
 - О3 - зона объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения
 - О4 - зона учебно-опытных объектов
- Зоны производственного назначения**
(до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
- П1 - зона размещения объектов коммунально-складского назначения
 - П2 - зона размещения объектов сельскохозяйственного производства 1-2 классов опасности
 - П3 - зона размещения объектов 3 класса опасности
 - П4 - зона размещения объектов 4-5 классов опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
(до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
- ИТ1 - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - ИТ2 - зона автомобильных дорог
 - ИТ3 - зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
 - ИТ4 - зона улично-дорожной сети
- Зоны рекреационного назначения (Р)**
- Р1 - зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р2 - зона, предназначенная для отдыха (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 20)
 - Р3 - зона спортивной и физкультурно-оздоровительных учреждений (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 50)
 - Р4 - зона, предназначенная для осуществления деятельности в сфере охоты и рыбалки
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СЗ - зона объектов сельскохозяйственного назначения и предельная зона для ведения сельского хозяйства (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
 - С1 - зона, предназначенная для ведения садостроения (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 30)
 - С2 - 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)
- СП1 - зона кладбищ
 - СП2 - зона зеленых насаждений специального назначения

№	Наименование объекта культурного наследия	Категория объекта культурного наследия	Год принятия постановления о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	Поместье Мельника Бориса Григорьевича (1848 - 1908), поместье Мельника Алексея Григорьевича (1857 - 1935), поместье Мельника	Федерального значения	1977	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
2	Мемориально-парковый ансамбль в честь А. С. Пушкина	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
3	Мемориально-парковый ансамбль в честь А. С. Пушкина	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
4	Поместье В. В. Давыд, им. В. В. Давыд	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
5	Поместье В. В. Давыд, им. В. В. Давыд	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
6	Поместье В. В. Давыд, им. В. В. Давыд	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
7	Поместье В. В. Давыд, им. В. В. Давыд	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
8	Поместье В. В. Давыд, им. В. В. Давыд	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
9	Поместье В. В. Давыд, им. В. В. Давыд	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
10	Поместье В. В. Давыд, им. В. В. Давыд	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
11	Поместье В. В. Давыд, им. В. В. Давыд	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
12	Поместье В. В. Давыд, им. В. В. Давыд	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
13	Поместье В. В. Давыд, им. В. В. Давыд	Регионального значения	1989	Поселение Тосненское, П/О № 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100
14	Поместье В. В. Давыд, им. В. В. Дав			