КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 13 июля 2026 года № 82

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

В соответствии со статьей 32, частью 3.2 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, 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 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Приложение
к приказу комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 13 июля 2026 года № 82

Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области

1. Раздел «ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ» таблицы статьи 17 главы 8 части II изложить в следующей редакции:

«

10	ТП.2	Производственная и коммунальная зона объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров
	ТП.2-1	Подзона производственной и коммунальной зоны объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров
11	ТП.3	Производственная и коммунальная зона объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров
12	ТП.4	Производственная и коммунальная зона объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
	ТП.4-1	Подзона производственной и коммунальной зоны объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров

».

2. В статье 31 главы 11:

2.1. Дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. В пределах территориальной зоны установлена подзона производственной и коммунальной зоны объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров (ТП.2-1).»;

2.2. Дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне производственной и коммунальной зоны объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров (ТП.2-1):

№ п/п	Наименование, ед. измерения	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Минимальные и (или) максимальные площади земельных участков, 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	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	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	В границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2)	0
4.2	В границах земельного участка с иными видами разрешенного использования	80
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
5.1	Предельная этажность, этаж	Не подлежат установлению
5.2	Максимальный размер санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, м	500

».

3. В статье 33 главы 11:

3.1. Дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. В пределах территориальной зоны установлена подзона производственной и коммунальной зоны объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров (ТП.4-1).»;

3.2. Дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне производственной и коммунальной зоны объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров (ТП.4-1):

№ п/п	Наименование, ед. измерения	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Минимальные и (или) максимальные площади земельных участков, 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	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	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	В границах земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2)	0	
4.2	В границах земельного участка с иными видами разрешенного использования	80	
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Предельная этажность, этаж	Не подлежат установлению	

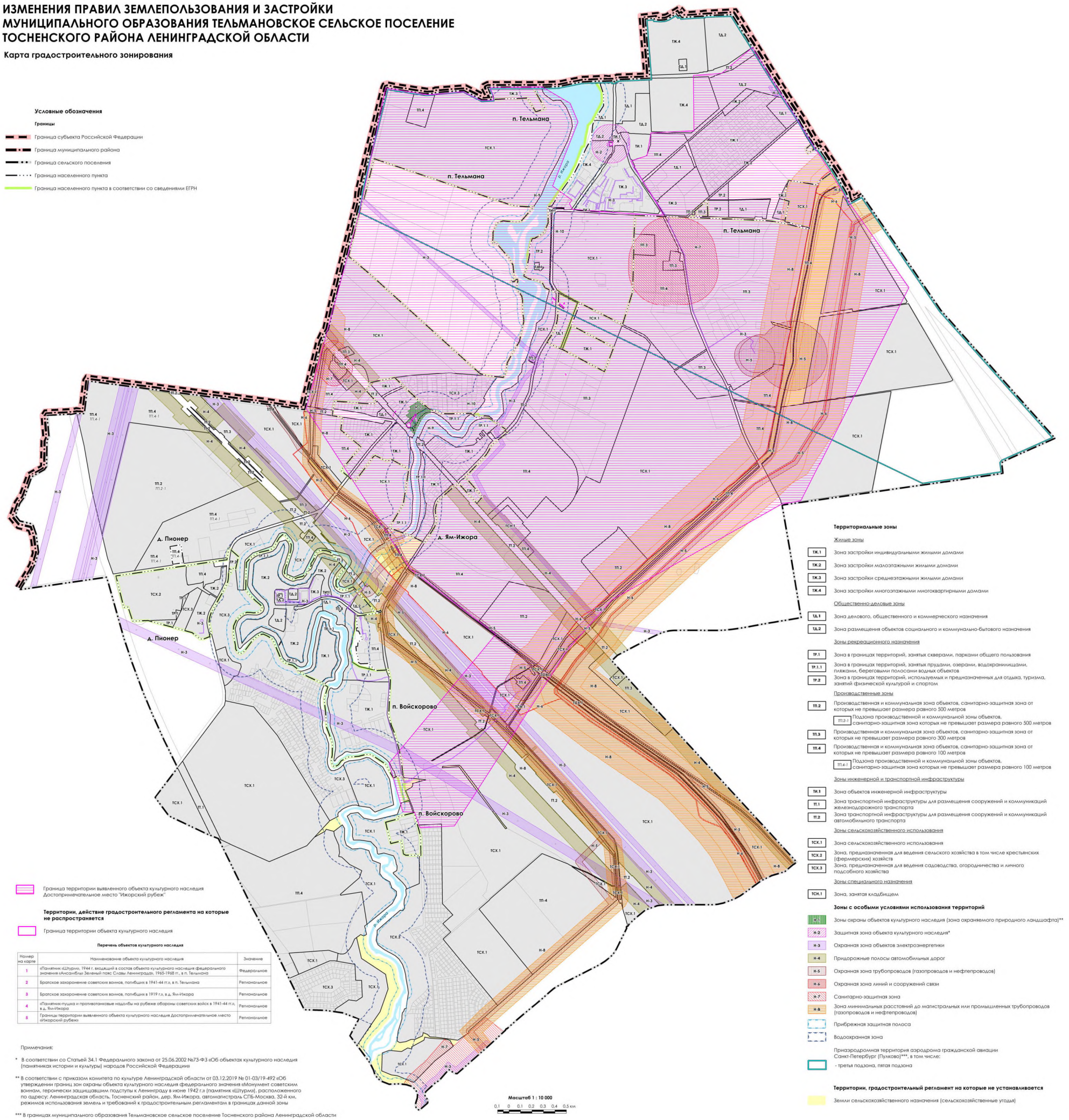
№ п/п	Наименование, ед. измерения	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
5.2	Процент озеленения территории земельного участка, %	20	Не подлежат установлению
5.3	Максимальный размер санитарно-защитной зоны промышленных предприятий, объектов коммунально-складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, м	100	

».

4. На карте градостроительного зонирования установить границы подзон: «Подзона производственной и коммунальной зоны объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров (ТП.2-1)», «Подзона производственной и коммунальной зоны объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров (ТП.4-1)».

ИЗМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕЛЬМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования



Условные обозначения

Границы

- Граница субъекта Российской Федерации
- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница населенного пункта в соответствии со сведениями ЕГРН

Граница территории выявленного объекта культурного наследия Достопримечательное место "Ижорский рубеж"

Территории, действие градостроительного регламента на которые не распространяется

Граница территории объекта культурного наследия

Перечень объектов культурного наследия

Номер на карте	Наименование объекта культурного наследия	Значение
1	«Памятник «Штурм», 1944 г. входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль» Зеленый пояс Славы Ленинграда», 1965-1968 гг., в п. Тельмана	Федеральное
2	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.г, в п. Тельмана	Региональное
3	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.г, в д. Ям-Ижора	Региональное
4	«Памятник-пушка и противотанковые надолбы на рубеже обороны советских войск в 1941-44 гг.г, в д. Ям-Ижора	Региональное
5	Границы территории выявленного объекта культурного наследия Достопримечательное место «Ижорский рубеж»	Региональное

Примечания:

* В соответствии со Статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

** В соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 03.12.2019 № 01-03/19-492 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монумент советским воинам, героически защищавшим подступы к Ленинграду в июне 1942 г.» (памятник «Штурм»), расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Ям-Ижора, автомагистраль СПБ-Москва, 32-й км, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны

*** В границах муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области

Масштаб 1 : 10 000

0,1 0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 км

Территориальные зоны

Жилые зоны

- ТЖ.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ТЖ.3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ТЖ.4 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

Общественно-деловые зоны

- ТА.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ТА.2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зоны рекреационного назначения

- ТР.1 Зона в границах территорий, занятых скверами, парками общего пользования
- ТР.1.1 Зона в границах территорий, занятых прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов
- ТР.2 Зона в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

Производственные зоны

- ТП.2 Производственная и коммунальная зона объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 500 метров
  - ТП.2-1 Подзона производственной и коммунальной зоны объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 500 метров
- ТП.3 Производственная и коммунальная зона объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 300 метров
- ТП.4 Производственная и коммунальная зона объектов, санитарно-защитная зона от которых не превышает размера равного 100 метров
  - ТП.4-1 Подзона производственной и коммунальной зоны объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- ТИ.1 Зона объектов инженерной инфраструктуры
- ТТ.1 Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- ТТ.2 Зона транспортной инфраструктуры для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

- ТСХ.1 Зона сельскохозяйственного использования
- ТСХ.2 Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств
- ТСХ.3 Зона, предназначенная для ведения садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства

Зоны специального назначения

- ТСН.1 Зона, занятая кладбищем

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Зоны охраны объектов культурного наследия (зона охраняемого природного ландшафта)**
- Н-2 Защитная зона объекта культурного наследия*
- Н-3 Охранная зона объектов электроэнергетики
- Н-4 Придорожные полосы автомобильных дорог
- Н-5 Охранная зона трубопроводов (газопроводов и нефтепроводов)
- Н-6 Охранная зона линий и сооружений связи
- Н-7 Санитарно-защитная зона
- Н-8 Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов и нефтепроводов)
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)***, в том числе:
  - третья подзона, пятая подзона

Территории, градостроительный регламент на которые не устанавливается

- Земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья)