



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 05 мая 2023 года № 69

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

В соответствии со статьей 32, частями 3.3, 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, 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.

Первый заместитель
председателя комитета –
главный архитектор
Ленинградской области

С.И. Лутченко

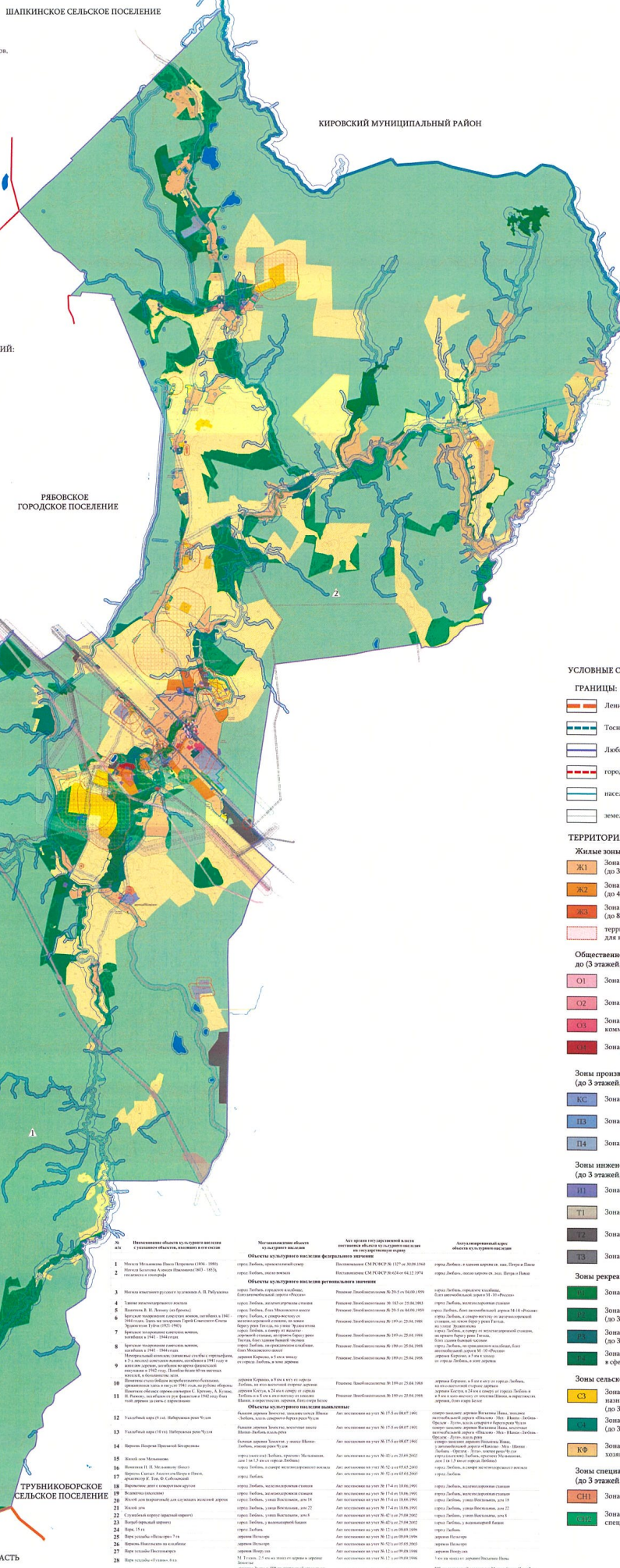
Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 05 мая 2023 года № 69

1. На карте «Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ территорий объектов культурного наследия» границы зоны с особыми условиями использования территории «Санитарный разрыв (полоса отчуждения) от объектов транспортной инфраструктуры» исключить.

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

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

- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:**
- санитарно-защитные зоны производственных, сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов, кладбищ, котельных, ГРС, очистных сооружений
 - охраняемые зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры
 - санитарный разрыв (полоса отчуждения) от объектов транспортной инфраструктуры (исключен)
 - придорожные полосы автомобильных дорог
 - охранная зона объектов электроэнергетики (объекты электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Зоны с особым природоохранным режимом использования:**
- прибрежные защитные полосы
 - водоохранные зоны
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**
- территория объектов культурного наследия
 - объекты культурного наследия федерального значения
 - объекты культурного наследия регионального значения
 - объекты культурного наследия выявленные
- ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:**
- природный заказник "Река Тингда"
 - зоологический заказник "Бергювщина"
- ЗОНЫ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ:**
- земли лесного фонда
 - земли, покрытые поверхностными водами
 - зона сельскохозяйственных угодий (в границах 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 4 этажей, максимальный процент застройки - 40)
 - Ж3** - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 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 многофункциональной 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)
- К3** - зона размещения объектов коммунально-складского назначения
 - П3** - зона размещения объектов 3 класса опасности
 - П4** - зона размещения объектов 4-5 классов опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)**
(до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
- И1** - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - Т1** - зона автомобильных дорог
 - Т2** - зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
 - Т3** - 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 спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 50)
 - Р4** - зона, предназначенная для осуществления деятельности в сфере отдыха и рекреации
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- С3** - зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
 - С4** - зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 30)
 - КФ** - 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

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия с указанием объекта, даты и его статуса	Муниципальная область культурного наследия	№ документа об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения	Адрес
1	Мемориал Мухоморова (1944 - 1945)	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Мухоморова, д. 1
2	Мемориал Кавказской войны (1917 - 1921), мемориал в сквере	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, сквер
3	Мемориал участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
4	Теплая мемориальная аллея	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Мухоморова
5	Памятник В. И. Ленин (1925)	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Мухоморова
6	Мемориал участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
7	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
8	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
9	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
10	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
11	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
12	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
13	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
14	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
15	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
16	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
17	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
18	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
19	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
20	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
21	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
22	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
23	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
24	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
25	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
26	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
27	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
28	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
29	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская
30	Памятник участникам революции по ул. Кавказской А. П. Трубачева	Тосненский район	Постановление СМ ЛО от 10.03.2010 № 103/10	г. Тосно, ул. Кавказская