205013/205013-2026-9798(1)

№ 205013-2026-9798
от 30.10.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 октября 2026 года № 827

Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившим силу постановления Правительства Ленинградской области от 7 июля 2025 года № 598

На основании части 1 статьи 15 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 8 областного закона от 14 декабря 2011 года № 108-оз "Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области" Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемую схему территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Ленинградской области от 7 июля 2025 года № 598 "Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу полностью или частично отдельных постановлений Правительства Ленинградской области".

3. Комитету градостроительной политики Ленинградской области в установленные частью 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации сроки обеспечить размещение схемы территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения и материалов по ее обоснованию

в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Ленинградской области по вопросам строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства.

Губернатор
Ленинградской области А.Дрозденко

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА
№1

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 30 октября 2026 года № 827
(приложение)

СХЕМА
территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территории

1.1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта
1	2	3	4
1	Вид объектов: индустриальные (промышленные) парки Назначение объектов: создание условий для осуществления полномочий органов государственной власти Ленинградской области в сфере промышленной политики, предусмотренных Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации" (стимулирование деятельности в сфере промышленности путем предоставления ее субъектам финансовой, информационно-консультационной поддержки, предоставления государственных и муниципальных преференций, иных мер поддержки государственных и муниципальных преференций, иных мер поддержки)		
1.1	Индустриальный парк "Пикалёво"	Бокситогорский муниципальный район (Пикалёвское городское поселение)	Площадь территории: 9,41 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): IV Специализация: пищевая промышленность, легкая промышленность, строительные материалы
1.2	Индустриальный парк "RAUMБугры"	Всеволожский муниципальный район (Бугровское городское поселение)	Площадь территории: 54,3 га Площадь индустриального парка: 8,6 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): IV Специализация: промышленная, складская, транспортно-логистическая деятельность

1	2	3	4
1.3	Индустриальный парк "М10" "Бугры"	Всеволожский муниципальный район (Бугровское городское поселение)	Площадь территории: 53,84 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): IV Специализация: промышленная, складская, транспортно-логистическая деятельность
1.4	Индустриальный парк "IP Размететево"	Всеволожский муниципальный район (Колтушское городское поселение)	Площадь территории: 10,59 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): IV Специализация: промышленная, складская деятельность
1.5	Индустриальный парк "Кола"	Всеволожский муниципальный район (Свердловское городское поселение)	Площадь территории: 136,57 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): III Специализация: размещение производственных помещений, офисных и общественно-деловых комплексов, логистических терминалов, складов
1.6	Индустриальный парк "Уткина Заводь Девелопмент"	Всеволожский муниципальный район (Свердловское городское поселение)	Площадь территории: 198,09 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): IV Специализация: размещение производств, складов, пищевая промышленность, легкая индустрия, логистика

1	2	3	4
1.7	Индустриальный парк "Северо-Западный нанотехнологический центр" (нанопарк "Гатчина")	Гатчинский муниципальный округ (г. Гатчина)	Площадь территории: 12,29 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): III Специализация: обрабатывающее производство
1.8	Экопромышленный парк	Гатчинский муниципальный округ	Площадь территории: 8 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): II Специализация: обращение с вторичными ресурсами и вторичным сырьем
1.9	Индустриальный парк "Левобережный"	Киришский муниципальный район (Киришское городское поселение)	Площадь территории: 189,08 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): I Специализация: производство химических веществ и химических продуктов, металлургическое производство, производство полых стеклянных изделий, распиловка и строгание древесины, пропитка древесины, оптовая торговля водопроводным и отопительным оборудованием, оптовая торговля топливом, монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений, разработка гравийных и песчаных карьеров, строительство зданий и сооружений, асфальтобетонный завод, деятельность консультативная, работы в области компьютерных технологий, термическая деполимеризация, резиносмешение

1	2	3	4
1.10	Индустриальный парк "Гринстейт"	Ломоносовский муниципальный район (Виллозское городское поселение)	Площадь территории: 114,9 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): III Специализация: машиностроение, производство оборудования, пищевое производство, производство мебели, производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях
1.11	Индустриальный парк "М10" "Красный Бор"	Тосненский муниципальный район (Красноборское городское поселение)	Площадь территории: 214,96 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): III Специализация: промышленная, складская деятельность, обслуживание автотранспорта
1.12	Индустриальный парк "М10" "Никольское"	Тосненский муниципальный район (Никольское городское поселение)	Площадь территории: 34,47 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): III Специализация: промышленная, складская деятельность, обслуживание автотранспорта
1.13	Индустриальный парк "Дружба"	Тосненский муниципальный район (Тельмановское городское поселение)	Площадь территории: 111,57 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): III Специализация: промышленная, складская деятельность, машиностроение, производство электрического оборудования, деятельность по обработке данных

1	2	3	4
1.14	Индустриальный парк "М10" "Пионер"	Тосненский муниципальный район (Тельмановское городское поселение)	Площадь территории: 190,21 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): II Специализация: промышленная, складская деятельность, обслуживание автотранспорта
1.15	Индустриальный парк "М10" "Тельмана"	Тосненский муниципальный район (Красноборское, Тельмановское городские поселения)	Площадь территории: 195,53 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): III Специализация: промышленная, складская деятельность, обслуживание автотранспорта
1.16	Индустриальный парк "М10" "Ям-Ижора"[1]	Тосненский муниципальный район (Тельмановское городское поселение)	Площадь территории: 240,15 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): II Специализация: промышленная, складская деятельность, обслуживание автотранспорта

[1] Использование территории в границах индустриального парка "М10" "Ям-Ижора" должно осуществляться в соответствии с требованиями к осуществлению деятельности и требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентного участка "Зона 3" объекта культурного наследия регионального значения "Достопримечательное место "Ижорский рубеж", которые установлены приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 4 марта 2025 года № 01-03/25-12, в том числе без возможности возведения капитальных и иных сооружений на частях земельных участков в границах регламентного участка "Зона 3".

1	2	3	4
2	Вид объектов: промышленные технопарки Назначение объектов: создание условий для осуществления полномочий органов государственной власти Ленинградской области в сфере промышленной политики, предусмотренных Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации" (стимулирование деятельности в сфере промышленности путем предоставления ее субъектам финансовой, информационно-консультационной поддержки, предоставления государственных и муниципальных преференций, иных мер поддержки государственных и муниципальных преференций, иных мер поддержки)		
2.1	Промышленный технопарк	Всеволожский муниципальный район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск)	Площадь территории: 94396 м^2 На территории технопарка запланировано производство продукции промышленного назначения народного ВПК[2]
2.1.1	Центр по развитию предпринимательства и деловой активности участников СВО	Всеволожский муниципальный район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск)	Площадь территории: 17282 м^2 (1 очередь – 11211 м^2, 2 очередь – 6071 м^2) 1 очередь: Площадь здания: 2998 м^2 (подлежит уточнению на последующих этапах проектирования в рамках разработки проектно-сметной документации) В здании запланировано: 6 производственных блоков для изготовления продукции народного ВПК, помещение общественного делового назначения 2 очередь: Площадь здания и планировочное решение подлежат уточнению на последующих этапах проектирования в рамках разработки проектно-сметной документации

[2] Здесь и далее – военно-промышленный комплекс.

1	2	3	4
3	Вид объектов: бизнес-инкубаторы Назначение объектов: создание условий для осуществления полномочий органов исполнительной власти Ленинградской области в сфере развития малого и среднего предпринимательства, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (формирование инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и обеспечение ее деятельности)		
3.1	Производственный бизнес-инкубатор	Всеволожский муниципальный район (Всеволожское городское поселение, г. Всеволожск)	Площадь территории: 15372 м^2 На территории бизнес-инкубатора запланированы: офисное здание, складские помещения, многофункциональные помещения для размещения мастерских
3.2	Центр по развитию предпринимательства Кировского района (бизнес-инкубатор социальной направленности)	Кировский муниципальный район (Кировское городское поселение, г. Кировск)	Площадь территории: 2195 м^2 Площадь здания: не более 1500 м^2 На территории бизнес-инкубатора запланированы: 40 обособленных помещений, коворкинг-зона на 30 человек, помещения для физкультурно-оздоровительных процедур на 20 человек, конференц-зал на 100 человек
3.3	Бизнес-инкубатор "Деловой центр. Бизнес-инкубатор"	Подпорожский муниципальный район (Подпорожское городское поселение, г. Подпорожье)	Площадь территории: 6000 м^2 Площадь здания: 2250 м^2 На территории бизнес-инкубатора запланированы: 40 обособленных помещений для предпринимателей, коворкинг на 30 человек, помещение для физкультурно-оздоровительных процедур на 20 человек, конференц-зал на 100 человек

1	2	3	4
4	Вид объектов: территории, планируемые для размещения промышленных объектов, предусмотренных в классе "Функциональные зоны" со значениями: "производственные зоны" (коды объекта 701010400, 701010401, 701010503), "коммунально-складская зона" (код объекта 701010402), "научно-производственная зона" (код объекта 701010403) пункта 133.1 Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10 Назначение объектов: создание условий для реализации целей, задач и показателей документов стратегического планирования Ленинградской области и осуществления полномочий по решению вопросов, предусмотренных статьей 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации" (в области промышленного и сельскохозяйственного производства)		
4.1	Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства		
4.1.1	Свиноводческий комплекс ООО "Мясофорния" (свиноводческие фермы "Овинцево-1", "Овинцево-2", "Овинцево-3", "Яковлево-1", "Яковлево-2")	Бокситогорский муниципальный район (Большедворское сельское поселение), Тихвинский муниципальный район (Цвылёвское сельское поселение)	Площадь территории: 196,55 га Специализация: выращивание и разведение свиней на мясо Мощность: 12 тыс. голов свиноматок, 39,6 тыс. тонн мяса в год Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): I
4.1.2	Свиноводческий комплекс ООО "МПК "Тосненский"	Волховский муниципальный район (Потанинское сельское поселение), Лужский муниципальный район (Володарское сельское поселение,	Площадь территории: 482,07 га Специализация: разведение маточного поголовья свиней, производство мяса Мощность: 156 тыс. голов свиней, в том числе 8,1 тыс. голов свиноматок, 60 тыс. тонн мяса в год Максимальный класс опасности в соответствии

1	2	3	4
		Ям-Тёсовское сельское поселение), Сланцевский муниципальный район (Старопольское сельское поселение)	с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): I
4.1.3	Высокотехнологичный комплекс в составе двух молочно-товарных ферм на базе ООО "Племзавод "Мыслинский"	Волховский муниципальный район (Усадищенское сельское поселение)	Площадь территории: 51,8 га Специализация: разведение молочного крупного рогатого скота, производство молока, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Мощность: 2500 голов коров Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): I
4.1.4	Птицеводческий комплекс яичного направления АО "Птицефабрика Роскар"	Выборгский муниципальный район (Красносельское, Первомайское сельские поселения, Рощинское городское поселение)	Площадь территории: 407,05 га Специализация: разведение сельскохозяйственной птицы, выращивание ремонтного молодняка, производство мяса птицы и яиц Мощность: 1255 тыс. голов ремонтного молодняка, 1733 тыс. голов кур-несушек, 1,5 млн яиц в сутки, 500 млн яиц в год Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): I
4.1.5	АО "Птицефабрика Роскар" (расширение)	Выборгский муниципальный район (Первомайское сельское поселение)	Площадь территории: 5,12 га Специализация: автоматизированный транспортно-логистический комплекс, производство мяса птицы и яиц

1	2	3	4
			Мощность: 25 тыс. тонн в год мяса птицы, до 2 млрд штук в год яиц Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): I
4.1.6	Агротехнологический кластер в сфере растениеводства на базе АО Агрофирма "Выборжец"	Гатчинский муниципальный округ	Площадь территории: 2541,73 га Специализация: производство основных видов продукции растениеводства Мощность: теплицы площадью 20 га, овощехранилища общей площадью 15 тыс. $м^2$ Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): V
4.1.7	Птицеводческий комплекс яичного направления ЗАО "Агрокомплекс "Оредеж"	Гатчинский муниципальный округ, Лужский муниципальный район (Мшинское сельское поселение)	Площадь территории: 143,44 га Специализация: разведение сельскохозяйственной птицы, выращивание ремонтного молодняка, производство мяса птицы и яиц Мощность: 565,6 тыс. голов ремонтного молодняка, 2166 тыс. голов кур-несушек, 611 млн яиц в год Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): I
4.1.8	Центр производства семени "Кайвакса" ООО "Мясофорния"	Тихвинский муниципальный район (Борское сельское поселение)	Площадь территории: 3 га Специализация: производство спермы хряков Мощность: 140 тыс. спермодоз в год Максимальный класс опасности в соответствии

1	2	3	4
			с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): II
4.1.9	Комбикормовый завод с элеватором ООО "ЭкоФорния"	Тихвинский муниципальный район (Тихвинское городское поселение)	Площадь территории: 15,02 га Специализация: производство готовых кормов для сельскохозяйственных животных Мощность: производство готового корма 60 тонн в час, 400 тыс. тонн в год с единовременным хранением в элеваторе 170 тыс. тонн Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): III
4.2	Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности		
4.2.1	АО "ЕвроХим-СЗ" (модернизация производственных мощностей)	Кингисеппский муниципальный район (Большелуцкое сельское поселение)	Площадь территории: 45,44 га Специализация: производство аммиака Мощность: 2,9 тыс. тонн аммиака в сутки Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): II
4.2.2	Газохимический комплекс по производству метанола и карбамида в районе морского порта Усть-Луга ООО "Балтийский метанол"	Кингисеппский муниципальный район (Большелуцкое, Котельское, Усть-Лужское сельские поселения)	Площадь территории: 814,73 га Специализация: производство химических грузов (метанол) Мощность: 5 млн тонн метанола в год Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): I

1	2	3	4
4.2.3	Лужский химический комплекс (ЛХК) АО "ИваМарис"	Кингисеппский муниципальный район (Усть-Лужское сельское поселение)	Площадь территории: 56,96 га Специализация: производство химических грузов (метанол) Мощность: 1,8 млн тонн метанола в год, 5000 тонн метанола в сутки Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): I
4.2.4	Комплекс производства аммиака и карбамида в районе поселка Усть-Луга АО "Балтийский Аграрный Комплекс"	Кингисеппский муниципальный район (Усть-Лужское сельское поселение)	Площадь территории: 162,35 га Специализация: производство химических грузов (аммиак), производство сыпучих грузов (карбамид) Мощность: 1,7 млн тонн гранулированного карбамида в год, 1,2 млн тонн аммиака в год Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция): I

2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

В связи с размещением планируемых объектов регионального значения в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

В связи с размещением в границах объектов регионального значения в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения предприятий, сооружений и иных объектов, которые являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности,

условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств, определенных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

промышленные объекты и производства I класса опасности – 1000 м;

промышленные объекты и производства II класса опасности – 500 м;

промышленные объекты и производства III класса опасности – 300 м;

промышленные объекты и производства IV класса опасности – 100 м;

промышленные объекты и производства V класса опасности – 50 м.

Режим использования территорий в границах санитарно-защитных зон определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", порядок установления санитарно-защитных зон – Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

В связи с размещением объектов инфраструктуры поддержки малого предпринимательства в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются.

КАРТА
планируемого размещения объектов регионального значения

Схема территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения

Карта планируемого размещения объектов регионального значения

