



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 ТЕРРИТОРИИ:

- санитарно-защитные зоны производственных, сельскохозяйственных и коммунально-складских объектов, кладбищ, котельных, ГРС, очистных сооружений
- охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры
- санитарный разрыв (полоса отчуждения) от объектов транспортной инфраструктуры (исключен)
- придорожные полосы автомобильных дорог
- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Зоны с особым природоохранным режимом использования:

- прибрежные защитные полосы
- водоохранные зоны

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

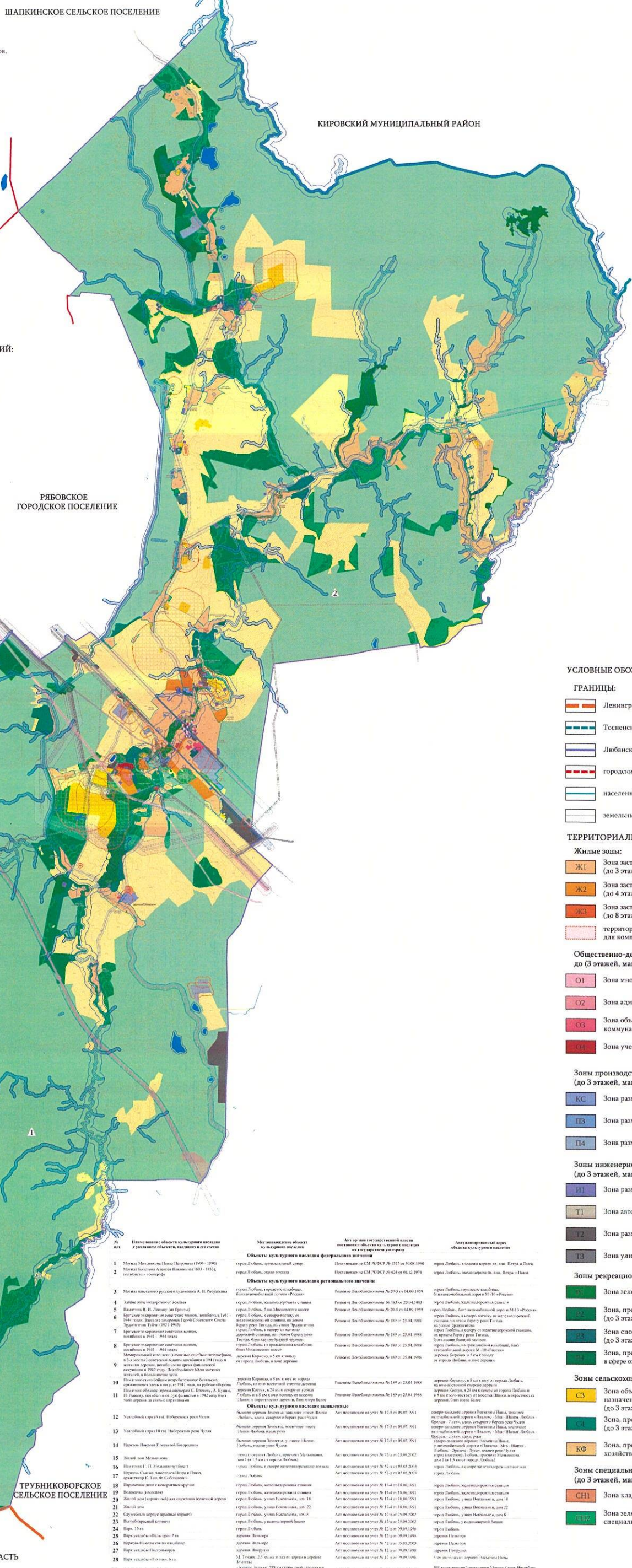
- территория объектов культурного наследия
- объекты культурного наследия федерального значения
- объекты культурного наследия регионального значения
- объекты культурного наследия выявленные

ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:

- природный заказник "Река Тигода"
- зоологический заказник "Вертигощина"

ЗОНЫ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ:

- 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 малоэтажными 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)
- КС: Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
  - ПБ: Зона размещения объектов 3 класса опасности
  - П4: Зона размещения объектов 4-5 классов опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (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 охоты и рыбалки
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- С3: Зона объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (до 3 этажей, максимальный процент застройки - 60)
  - С4: Зона, предназначенная для ведения садоводства (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)
- СН1: Зона кладбищ
  - СП1: Зона зеленых насаждений специального назначения

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия с указанием объекта, включен в его состав	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт органа государственной власти Ленинградской области о включении объекта в государственный реестр	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области о включении объекта в государственный реестр
1	Мемориал Матвея Плетнера (1864 - 1880)	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Решение Любанского городского поселения № 137 от 30.08.1998	Решение Любанского городского поселения № 137 от 30.08.1998
2	Мемориал Александры Павловны (1803 - 1853), соотечественница и героиня	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Решение Любанского городского поселения № 137 от 30.08.1998	Решение Любанского городского поселения № 137 от 30.08.1998
3	Мемориал инженеру-путеводителю Александру А. П. Рябину	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Решение Любанского городского поселения № 205 от 04.09.1999	Решение Любанского городского поселения № 205 от 04.09.1999
4	Здание железнодорожного вокзала	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Решение Любанского городского поселения № 163 от 23.04.1993	Решение Любанского городского поселения № 163 от 23.04.1993
5	Павильон В. И. Плетнера (по проекту)	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Решение Любанского городского поселения № 206 от 04.09.1999	Решение Любанского городского поселения № 206 от 04.09.1999
6	Береговой торговый комплекс (составляет комплекс, возведен в 1942-1944 годах. Зона не застроена. Территория охраняется Службой охраны Тигоды (1927-1943)	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998
7	Крестьянское товарищество советских комсомольцев в 1941 - 1944 годах	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998
8	Крестьянское товарищество советских комсомольцев в 1941 - 1944 годах	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998
9	Мемориальный комплекс (составляет комплекс с территориями в 3,4 км от центра города Любынь, созданный в 1941 году и включивший в себя объекты, возведенные по проекту архитектора-художника в 1942 году. Площадь более 60 кв. метров. Включает в себя: мемориальный комплекс	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998
10	Помещение штаба обороны железнодорожного Балтийского направления в августе 1941 года на территории бывшего Любанского городского поселения С. Крутова, А. Козлова, архитектор Е. Тим. Ф. Сабельников	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998
11	Школа, возведенная в 1942 году близ железнодорожной станции в 1942 году	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998	Решение Любанского городского поселения № 189 от 23.04.1998
12	Усадебный парк (18 век). Набережная реки Чулы	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
13	Усадебный парк (18 век). Набережная реки Чулы	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
14	Нарвский Пасторальный Провансальский баптистский храм	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
15	Железнодорожный вокзал	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
16	Нарвский Святой Александр Невский и Никольский храмы	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
17	Нарвский Святой Александр Невский и Никольский храмы	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
18	Нарвский храм св. Николая Чудотворца	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
19	Вокзал (построен)	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
20	Железнодорожный вокзал	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
21	Железнодорожный вокзал	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
22	Служебный корпус (построен)	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
23	Парк (18 век)	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
24	Парк (18 век)	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
25	Парк (18 век)	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
26	Парк (18 век)	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
27	Парк (18 век)	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
28	Парк (18 век)	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991
29	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Муниципально-значимый объект культурного наследия	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991	Акт исполнительного органа государственной власти Ленинградской области от 04.07.1991