



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

от 06 декабря 2022 года № 194

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
части территории муниципального образования  
Большеижорское городское поселение муниципального образования  
Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 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, подпунктом «д» пункта 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05.04.2022 № 203 «Об установлении случаев утверждения в Ленинградской области в 2022 году генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» приказываю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Большеижорское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 04 декабря 2012 года № 48 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу:

- приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 18 марта 2016 года № 12 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеижорское городское поселение» Ломоносовского района Ленинградской области»;

- приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 54 «О внесении изменений в приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 18 марта 2016 года № 12 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования

«Большеижорское городское поселение» Ломоносовского района Ленинградской области»;

- приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 55 «Об уточнении Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области» в части карты градостроительного зонирования части муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области».

Председатель комитета

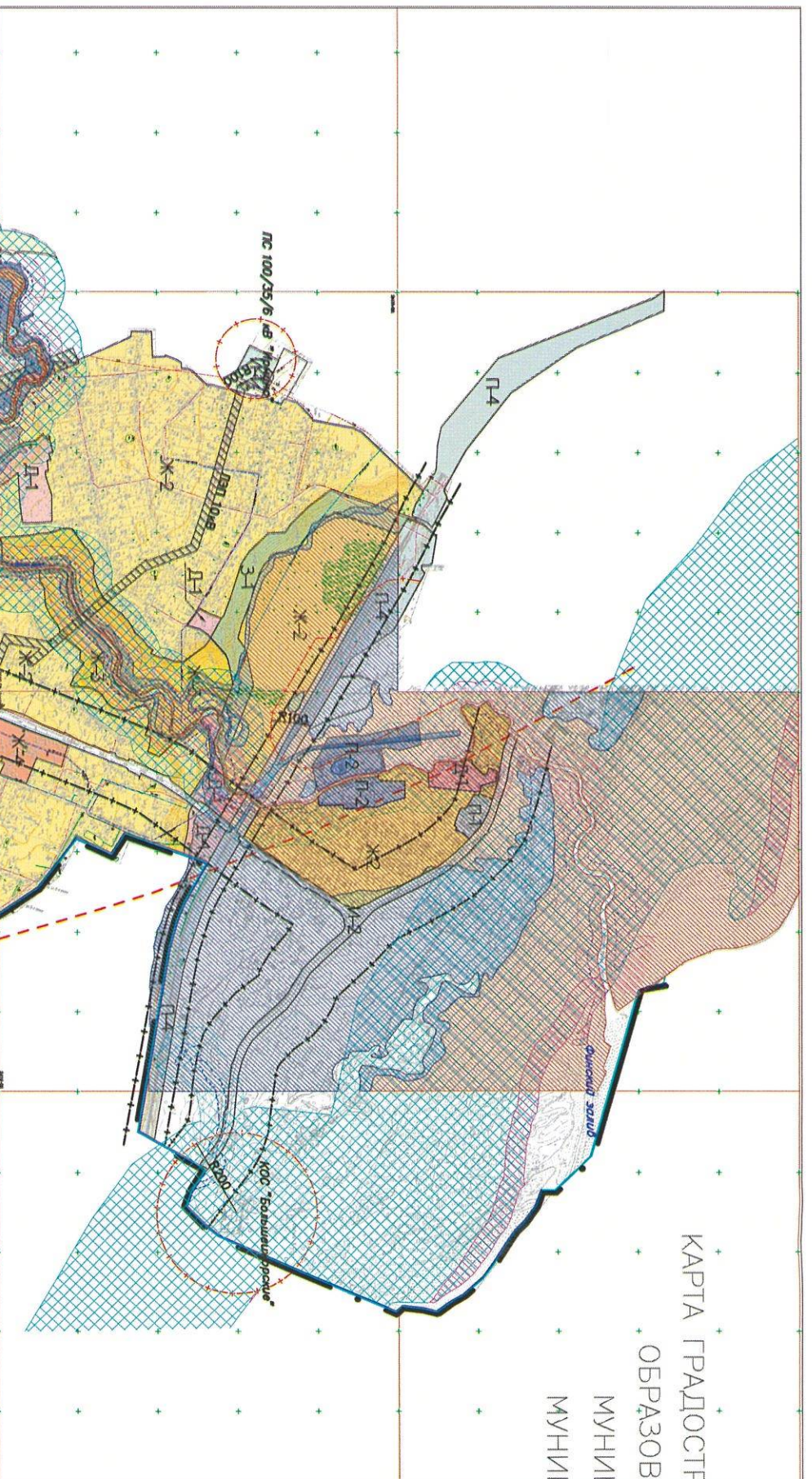
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'И.Я. Кулаков', written in a cursive style.

И.Я. Кулаков

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 06 декабря 2022 года № 194

Изменения в Правила землепользования и застройки  
части территории муниципального образования  
Большеижорское городское поселение муниципального образования  
Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЧАСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
 ОБРАЗОВАНИЯ БОЛЬШЕИЖОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКИЙ  
 МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



- Условные обозначения**
- Большая Ижора
  - поселка Большая Ижора
  - проектируемая
  - территории зон

**ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ :**
- Ж-1 зона коллективного садоводства и дачных хозяйств
  - Ж-2 зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей)
  - Ж-3 зона высокоэтажной застройки блочными жилыми домами до 3-х этажей
  - Ж-4 зона малоэтажной многоквартирной застройки до 4-х этажей
  - Ж-5 зона среднеэтажного многоквартирной застройки до 8-и этажей
  - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
  - ЖД-1 многофункциональная зона многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки и объектов рекреации
  - общественно-деловые зоны:**
  - Д-1 зона многофункциональной общественно-деловой застройки
  - производственные зоны :**
  - П-1 зона предприятий V класса опасности
  - П-2 зона предприятий IV-V класса опасности
  - П-3 зона размещения объектов коммунального назначения V класса опасности
  - П-4 зона предприятий III-IV класса опасности
  - ЗОНЫ инженерно-транспортной инфраструктуры :**
  - И-1 зона инженерной инфраструктуры
  - И-2 зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
  - И-4 зона водного транспорта
  - ЗОНЫ рекреационного назначения :**
  - З-1 зона отдыха, досуга и размещения туриста и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов
  - З-2 зона озеленения специального назначения
  - З-3 зона зеленых насаждений СЗЗ и СР
  - З-4 зона специального назначения
  - К-1 зона кладбищ
- ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- существующая улично-дорожная сеть
  - территории проектируемых улиц и дорог населенно пункта в границах красных линий (возможна корректировка на стадии разработки проекта планировки территории)
  - территория режимных и военных объектов

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

- санитарно-защитных предприятий, сооружений и иных объектов
- санитарный разрыв от автомобильных и железных дорог
- зона неблагоприятия от ГАЗС (30 км)
- охранная зона линий электропередачи
- санитарно-защитной полосы водозабора
- водозащитной зоны
- прибрежной защитной полосы
- береговой полосы
- зона заомоления
- зона подтопления

