



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 08 мая 2024 года № 70

**Об уточнении правил землепользования и застройки
муниципального образования город Коммунар
Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32, частью 3.3 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 город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 28 декабря 2023 года № 212, согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель председателя комитета –
главный архитектор Ленинградской области

 С.И. Лутченко

Государственный регистрационный номер: **01-06-70/2024**
Дата государственной регистрации: **08.05.2024**

Приложение
к приказу Комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 08 мая 2024 года № 40

**Уточнение правил землепользования и застройки
муниципального образования город Коммунар
Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

1. В оглавлении главу 12 части III дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 52.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления»

2. Таблицу 15.1 статьи 15 **«Перечень зон с особыми условиями использования территорий»** главы 9 части II дополнить строками следующего содержания:

«

9	Н.9	Зона затопления
10	Н.10	Зона подтопления

».

3. Часть 4 статьи 45 главы 12 части III дополнить пунктами 9, 10 следующего содержания:

- «9) зона затопления;
- 10) зона подтопления.».

4. Главу 12 части III дополнить статьей 52.1 следующего содержания:

«Статья 52.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления

Ограничения использования земельных участков в границах зон затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

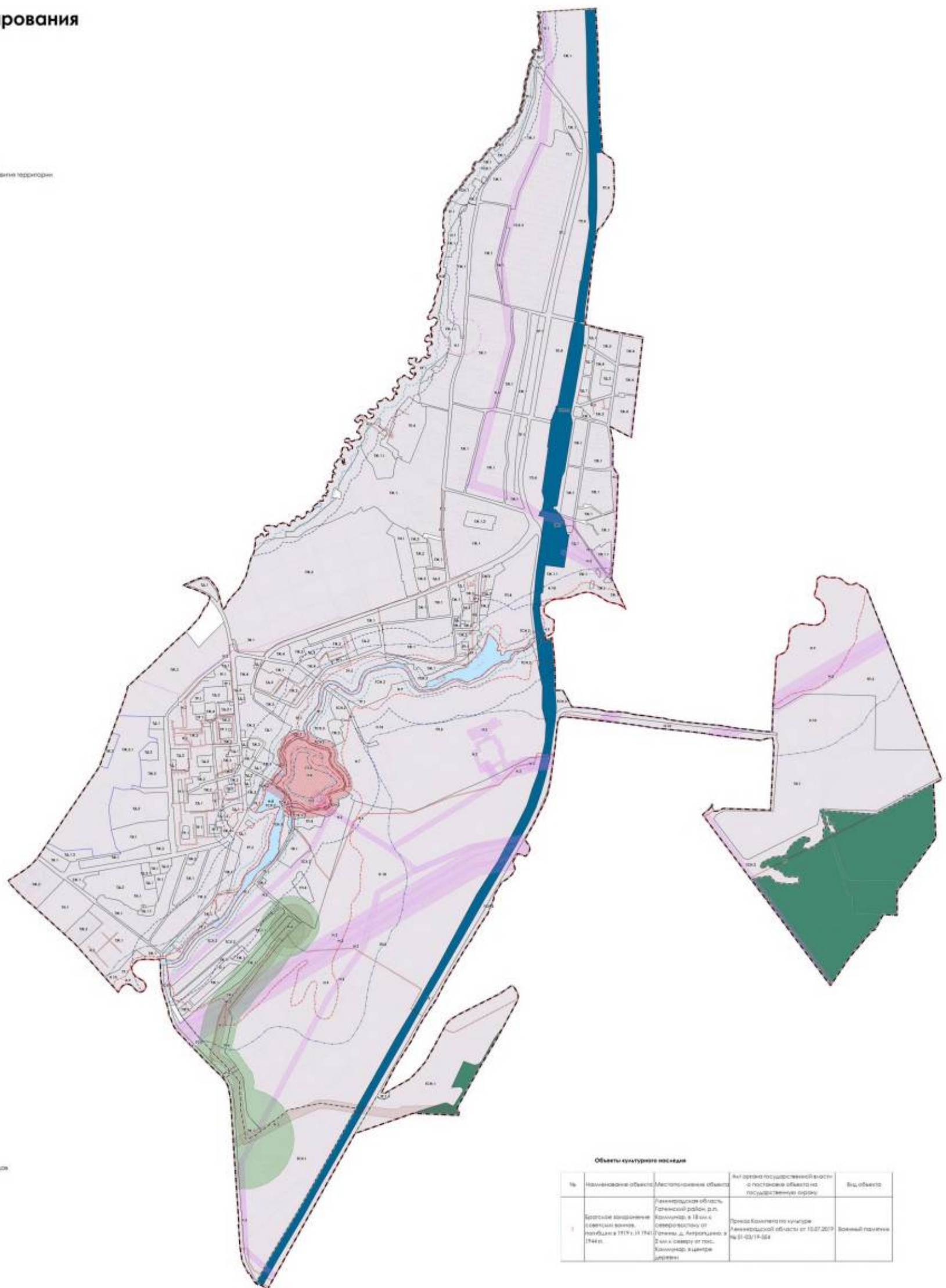
5. На карте **«Карта градостроительного зонирования»** Правил землепользования и застройки муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области отобразить зоны с особыми условиями использования территорий:

- Н.9 Зона затопления;
- Н.10 Зона подтопления.

УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КОММУНАР ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования

- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы субъекта Российской Федерации
 - Границы муниципального района
 - Границы городского поселения
 - Границы населенного пункта
 - Границы населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН на декабрь 2022 г.
 - Границы земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН на декабрь 2022 г.
 - Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- ЖК.1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - ЖК.1.1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - ЖК.1.2** Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
 - ЖК.2** Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - ЖК.3** Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами
 - ЖК.3.1** Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами, в границах которой предусматривается длительность по комплексному развитию территории
 - ЖК.4** Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- ОД.1** Многофункциональная общественно-деловая зона
 - ОД.1.1** Зона размещения объектов здравоохранения
 - ОД.1.2** Многофункциональная общественно-деловая зона с возможностью размещения объектов среднеэтажной жилой застройки
 - ОД.1.3** Многофункциональная общественно-деловая зона
 - ОД.2** Зона специализированной общественной застройки
 - ОД.2.1** Зона специализированной общественной застройки
- Промышленные зоны**
- П.1** Промышленная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров
 - П.2** Промышленная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
 - П.3** Промышленная зона размещения объектов, в границах которой не предусмотрена организация санитарно-защитных зон в случае необходимости их установления
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ТИ.1** Зона инженерной инфраструктуры
 - ТИ.2** Зона инфраструктуры автомобильного транспорта
- Зоны рекреационного назначения**
- РК.1** Зона оздоровительно-рекреационного использования
 - РК.2** Зона оздоровительно-рекреационного использования
 - РК.3** Зона оздоровительно-рекреационного использования
- Зоны специального назначения**
- СП.1** Зона специального назначения
 - СП.2** Зона специального назначения
- Зоны складского назначения**
- СК.1** Зона складского назначения
 - СК.2** Зона складского назначения
- Территории, действие градостроительного регламента на которые не распространяется**
- Территории объектов культурного наследия
 - Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) заповедных объектов
- Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается**
- Земли местного фонда
 - Земли, покрытые поверхностными водами
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- О.1** Защитная зона объектов культурного наследия
 - О.2** Охранная зона объектов инженерно-технического назначения
 - О.3** Охранная зона трубопроводов (сооружений)
 - О.4** Санитарно-защитная зона предприятий
 - О.5** Охранная зона мостов и сооружений связи
 - О.6** Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
 - О.7** Водоохранная зона
 - О.8** Прибрежная защитная полоса
 - О.9** Зона затопления
 - О.10** Зона подтопления



Объекты культурного наследия

№	Наименование объекта	Местонахождение объекта	№ и дата государственной экспертизы постановки объекта на государственную охрану	Вид объекта
1	Братское кладбище (Святой воины, погибав в 1919 г.) (194 г.)	Ленинградская область, Гатчинский район, р.п. Коммунар, в 18 км с северо-востока от ул.И.Д. Абрамцева, в 2 км к северу от пос. Коммунар, в центре ул.И.Д. Абрамцева	Решение Комитета по культуре Ленинградской области от 10.07.2017 № 01-03/18-004	Военный памятник