



№ 206005-2025-6042
от 07.07.25

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

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

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Ленинградской области от 17 июня 2021 года № 379 "Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения";

постановление Правительства Ленинградской области от 15 августа 2022 года № 585 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 17 июня 2021 года № 379 "Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения";

пункт 6 постановления Правительства Ленинградской области от 1 августа 2023 года № 539 "Об отдельных вопросах территориального

планирования Ленинградской области, внесении изменений в отдельные постановления Правительства Ленинградской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области по вопросам утверждения схемы территориального планирования Ленинградской области";

пункт 2 приложения к постановлению Правительства Ленинградской области от 18 октября 2023 года № 717 "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Ленинградской области в сфере градостроительной деятельности в связи с административно-территориальными преобразованиями в Ленинградской области";

постановление Правительства Ленинградской области от 17 декабря 2024 года № 927 "О внесении изменений в постановления Правительства Ленинградской области от 17 июня 2021 года № 379 и от 14 июля 2021 года № 455".

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 настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 7 июля 2025 года № 598
(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	<p>Вид объектов: индустриальные (промышленные) парки</p> <p>Назначение объектов: создание условий для осуществления полномочий органов государственной власти Ленинградской области в сфере промышленной политики, предусмотренных Федеральным законом от 31.12.2014 № 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)</p>		
1.1	Индустриальный парк "Бокситогорский"	Бокситогорский муниципальный район (Бокситогорское городское поселение)	<p>Площадь территории: 8,24 га</p> <p>Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: III</p> <p>Специализация: производство продукции на основе полимеров и пластмасс, проводов и кабелей для электрооборудования</p>
1.2	Индустриальный парк "Пикалёво"	Бокситогорский муниципальный район (Пикалёвское городское поселение)	<p>Площадь территории: 9,41 га</p> <p>Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: IV</p>

1	2	3	4
			Специализация: пищевая промышленность, легкая промышленность, строительные материалы
1.3	Индустриальный парк "Мурманские ворота – 1"	Волховский муниципальный район (Волховское городское поселение)	Площадь территории: 4,92 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: III Специализация: промышленная, складская, транспортно-логистическая деятельность
1.4	Индустриальный парк "Мурманские ворота – 2"	Волховский муниципальный район (Волховское городское поселение)	Площадь территории: 6,52 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: III Специализация: промышленная, складская, транспортно-логистическая деятельность
1.5	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: IV Специализация: промышленная, складская, транспортно-логистическая деятельность
1.6	Индустриальный парк "M10" "Бугры"	Всеволожский муниципальный район (Бугровское городское поселение)	Площадь территории: 53,84 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией

1	2	3	4
			предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: IV Специализация: промышленная, складская, транспортно-логистическая деятельность
1.7	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: III Специализация: размещение производственных помещений, офисных и общественно-деловых комплексов, логистических терминалов, складов
1.8	Индустриальный парк "Уткина Заводь Девелопмент"	Всеволожский муниципальный район (Свердловское городское поселение)	Площадь территории: 240 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: IV Специализация: размещение производств, складов, пищевая промышленность, легкая индустрия, логистика
1.9	Индустриальный парк "Пушное"	Выборгский муниципальный район (Рощинское городское поселение)	Площадь территории: 9,7 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: III Специализация: мясопереработка, изготовление мясных изделий,

1	2	3	4
			плодохранилище, овощехранилище
1.10	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: III Специализация: обрабатывающее производство
1.11	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: II Специализация: обращение со вторичными ресурсами и вторичным сырьем
1.12	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: 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

1	2	3	4
			оборудования зданий и сооружений, разработка гравийных и песчаных карьеров, строительство зданий и сооружений, асфальтобетонный завод, деятельность консультативная, работы в области компьютерных технологий, термическая деполимеризация, резиносмещение
1.13	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: III Специализация: машиностроение, производство оборудования, пищевое производство, производство мебели, производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях
1.14	Индустриальный парк "Подпорожский. Площадка № 1"	Подпорожский муниципальный район (Подпорожское городское поселение)	Площадь территории: 16,65 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: III Специализация: промышленная, складская деятельность
1.15	Индустриальный парк "Сланцы"	Сланцевский муниципальный район (Сланцевское городское поселение)	Площадь территории: 110,85 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией

1	2	3	4
			предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: IV Специализация: промышленная, складская, транспортно-логистическая деятельность
1.16	Индустриальный парк "М10" "Красный Бор"	Тосненский муниципальный район (Красноборское городское поселение)	Площадь территории: 221,42 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: III Специализация: промышленная, складская деятельность, обслуживание автотранспорта
1.17	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: III Специализация: промышленная, складская деятельность, обслуживание автотранспорта
1.18	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: II Специализация: промышленная, складская деятельность, обслуживание автотранспорта
1.19	Индустриальный парк "М10" "Тельмана"	Тосненский муниципальный район (Красноборское, Тельмановское городские	Площадь территории: 592,92 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией

1	2	3	4
		поселения)	предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: III Специализация: промышленная, складская деятельность, обслуживание автотранспорта
1.20	Индустриальный парк "М10" "Ям-Ижора"	Тосненский муниципальный район (Тельмановское городское поселение)	Площадь территории: 252,02 га Максимальный класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: II Специализация: промышленная, складская деятельность, обслуживание автотранспорта
2	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 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (формирование инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и обеспечение ее деятельности)		
2.1	Производственный бизнес-инкубатор (строительство)	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	Вид объектов: территории, планируемые для размещения промышленных объектов, предусмотренных документами стратегического планирования Ленинградской области 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,		

1	2	3	4
	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)		
3.1	Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий		
3.1.1	Производственный объект сельского хозяйства ООО СХП "Русское поле"	Волосовский муниципальный район (Калитинское сельское поселение)	Площадь территории: 1158,47 га Специализация: растениеводство (семеноводство многолетних трав и зерновых культур отечественной селекции) Мощность: 946 тонн в год семян многолетних трав и семян зерновых культур Код объекта: 701010503
3.1.2	Репродуктор 1-го порядка мясного направления	Волховский муниципальный район (Вындиноостровское сельское поселение)	Площадь территории: 66 га Специализация: выращивание прародительского поголовья птицы мясного направления и производство птенца мясных пород кур Мощность: 20000 голов несушек прародительского поголовья, 1,149 млн суточных цыплят курочек и 0,24 млн суточных цыплят петушков родительского гибрида в год Код объекта: 701010503
3.1.3	Высокотехнологичный комплекс в составе двух молочно-товарных ферм	Волховский муниципальный район (Усадищенское сельское поселение)	Площадь территории: 51,8 га Специализация: разведение молочного крупного рогатого скота, производство

1	2	3	4
	на базе ООО "Племзавод "Мыслинский"		молока, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Мощность: 2500 голов коров Код объекта: 701010503
3.1.4	Птицеводческий комплекс яичного направления АО "Птицефабрика Роскар"	Выборгский муниципальный район (Красносельское, Первомайское сельские поселения, Рощинское городское поселение)	Площадь территории: 439,63 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 Код объекта: 701010503
3.1.5	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 Мощность: 25000 тонн в год мяса птицы, до 2 млрд штук в год яиц Код объекта: 701010503
3.1.6	Агротехнологический кластер в сфере растениеводства на базе агрохолдинга "Выборжец"	Гатчинский муниципальный округ	Площадь территории: 2541,73 га Специализация: производство основных видов продукции растениеводства Мощность: теплицы площадью 20 га, овощехранилища общей площадью 15000 м ² Код объекта: 701010503
3.1.7	Птицеводческий комплекс яичного	Гатчинский муниципальный округ, Лужский	Площадь территории: 143,44 га Специализация: разведение

1	2	3	4
	направления ЗАО "Агрокомплекс "Оредеж"	муниципальный район (Мшинское сельское поселение)	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 Код объекта: 701010503
3.1.8	Молочно-товарный комплекс крупного рогатого скота ОАО "Новый мир"	Лужский муниципальный район (Оредежское сельское поселение)	Площадь территории: 59,73 га Специализация: разведение молочного крупного рогатого скота, производство молока Мощность: 5000 голов крупного рогатого скота Код объекта: 701010503
3.2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
3.2.1	Газохимический комплекс по производству метанола и карбамида в районе морского порта Усть-Луга	Кингисеппский муниципальный район (Большелуцкое, Котельское, Усть-Лужское сельские поселения)	Площадь территории: 611 га Специализация: производство химических грузов (метанол, аммиак, жидкие химические грузы), производство сыпучих грузов (карбамид) Мощность: 8 млн тонн в год химических грузов, в том числе метанол – 2 млн тонн, аммиак – 1 млн тонн, жидкие химические грузы – 3 млн тонн, карбамид – 2 млн тонн Код объекта: 701010400

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, 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 "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 03.03.2018 № 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

