



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 20 ноября 2025 года № 133

**Об уточнении правил землепользования и застройки
муниципального образования Низинское сельское поселение
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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, решением Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) от 07.03.2025 № 001-ПАТ, приказываю:

уточнить правила землепользования и застройки муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 07 ноября 2023 года № 158 (с изменениями), согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Государственный регистрационный номер:
Дата государственной регистрации:

01-06-133/2025
20.11.2025

**Уточнение правил землепользования и застройки
муниципального образования Низинское сельское поселение
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области**

1. В оглавлении наименование статьи 27 главы 12 части III изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)».

2. Таблицу 15.1 статьи 15 главы 9 части II изложить в следующей редакции:
«

Таблица 15.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
1	-	Защитная зона объекта культурного наследия
2	-	Охранная зона объектов электроэнергетики
3	-	Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
4	-	Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)
5	-	Водоохранная зона
6	-	Прибрежная защитная полоса

»

3. Статью 27 главы 12 части III изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»

1. Границы приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) в составе подзон 1-6, 7 установлены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)», решением Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) от 07.03.2025 № 001-ПАТ.

2. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) осуществляются в соответствии с

Воздушным кодексом Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 (ред. от 24.01.2023) «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории», приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)», решением Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) от 07.03.2025 № 001-ПАТ.

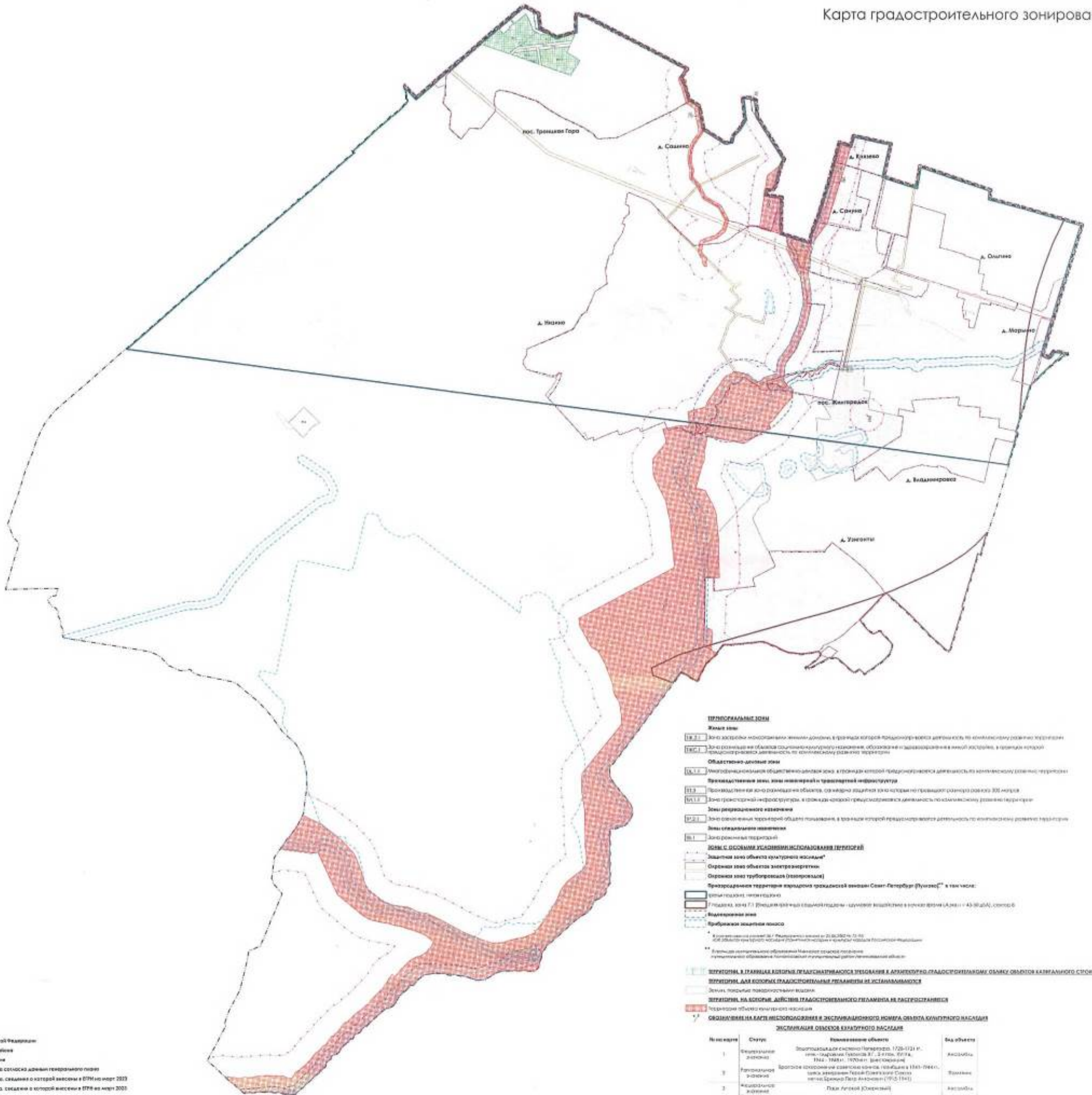
3. На территории Низинского сельского поселения муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области действуют третья, пятая и седьмая подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково).».

4. На карте «Карта градостроительного зонирования»:

4.1. Отобразить границы седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково).

4.2. Уточнить границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Водопроводная система Петергофа, 1720-1721 гг., инж.-гидравлик Туволков В.Г., 2-я пол. XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация)» (экспликационный номер на карте 1).

**Уточнение правил землепользования и застройки
муниципального образования Низинское сельское поселение
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области**
Карта градостроительного зонирования



- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- ЖЗ.1** Зона застройки многоквартирными жилыми домами, в границах которой производится закладка участков для комплексного размещения территории для размещения объектов социального культурного назначения, объектов некапитального строительства в жилой застройке, в границах которой производится закладка участков для комплексного размещения территории
 - ЖЗ.2** Зона размещения объектов социального культурного назначения, объектов некапитального строительства в жилой застройке, в границах которой производится закладка участков для комплексного размещения территории
- Общественно-деловые зоны**
- ОД.1** Многофункциональные общественно-деловые зоны, в границах которых производится закладка участков для комплексного размещения территории
- Промышленные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П1.1** Промышленные зоны районного назначения, специально заделанные для размещения объектов некапитального строительства площадью свыше 300 метров
 - П1.2** Зоны транспортной инфраструктуры, в границах которых производится закладка участков для комплексного размещения территории
- Зоны рекреационного назначения**
- Р.1** Зоны оздоровительного, рекреационного назначения, в границах которых производится закладка участков для комплексного размещения территории
 - Р.2** Зоны оздоровительного назначения
 - Р.3** Зоны рекреационного назначения
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- ЗОН.1** Зона охраны объектов культурного наследия*
 - ЗОН.2** Зона охраны объектов электротехники
 - ЗОН.3** Зона охраны территории прохождения транзитных объектов Санкт-Петербурга (Пулково)** в том числе:
- Зона охраны территории
 - Зона охраны территории
 - Зона охраны территории
- ЗОН.4** Зона охраны территории

* в соответствии с разделом 36.7 Федерального закона от 25.06.2002 № 76-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

** в соответствии с разделом 36.7 Федерального закона от 25.06.2002 № 76-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

ЗОНА ОХРАНЫ ТЕРРИТОРИИ ПРОХОЖДЕНИЯ ТРАНЗИТНЫХ ОБЪЕКТОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (ПУЛКОВО) В ТОМ ЧИСЛЕ:**

№ объекта	Статус	Наименование объекта	Вид объекта
1	Федеральный объект	Высокоскоростная железнодорожная линия Санкт-Петербург - Москва	Аэропорт
2	Региональный объект	Водопроводная система Петербурга, 1726-1731 гг. (1844 - 1848 гг., 1970 г.) (включая)	Транспорт
3	Муниципальный объект	Водопроводная система Петербурга, 1844-1848 гг., 1970 г. (включая)	Аэропорт
4	Региональный объект	Линия Лужской (Зеленоград)	Аэропорт

- СВЕТЛОТЕНЬ**
- субъекта Российской Федерации
 - муниципального района
 - сельского поселения
 - Низинского сельского поселения
 - граница участка, сведения о которой внесены в ЕГРН на дату 2023
 - граница участка, сведения о которой внесены в ЕГРН на дату 2021
 - территориальной зоны

1 000 2 000 3 000 4 000 МАСШТАБ 1 : 10 000