



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 03 апреля 2025 года № 28

**Об уточнении Правил землепользования и застройки частей территорий,  
входящих в состав МО «Гончаровское сельское поселение»  
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 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, в связи с установлением охранной зоны трубопроводов (газопроводов) и зоны минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов) приказываю:

уточнить Правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 27 декабря 2012 года № 172 (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 03 апреля 2025 года № 28

Уточнение Правил землепользования и застройки  
частей территорий, входящих в состав МО «Гончаровское сельское  
поселение» Выборгского района Ленинградской области

1. Статью 40.1 части III дополнить строками следующего содержания:

« **Н-8** Охранная зона трубопроводов (газопроводов)  
**Н-9** Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических  
трубопроводов (газопроводов) ».

2. Статью 40.2 части III дополнить текстом следующего содержания:

**«Н-8 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОХРАННОЙ ЗОНЕ  
ТРУБОПРОВОДОВ (ГАЗОПРОВОДОВ)**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительной сети устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Охранная зона устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Правила охраны магистральных газопроводов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

2. Правила охраны магистральных трубопроводов утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

**Н-9 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ МИНИМАЛЬНЫХ**



## **РАССТОЯНИЙ ДО МАГИСТРАЛЬНЫХ ИЛИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ТРУБОПРОВОДОВ (ГАЗОПРОВОДОВ)**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон минимальных расстояний до газопроводов (газораспределительной сети) устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Минимально допустимые расстояния от газораспределительной сети до зданий и сооружений, не относящихся к этой сети, устанавливаются при проектировании и строительстве этой сети, зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей в случае возникновения аварийной ситуации на газораспределительной сети.

3. На земельных участках в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) может быть введен особый режим использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления данной зоны.

4. Правообладатели земельных участков в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) не могут осуществлять строительство (реконструкцию) зданий, строений, сооружений без согласования с собственником системы газоснабжения.».

3. На картах: «Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам, поселок Гончарово и поселок Перово М 1:10000»; «Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам, поселок поселок Гвардейское и Поселок Овсово М 1:10000»; «Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам, поселок Черкасово М 1:10000» отобразить границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

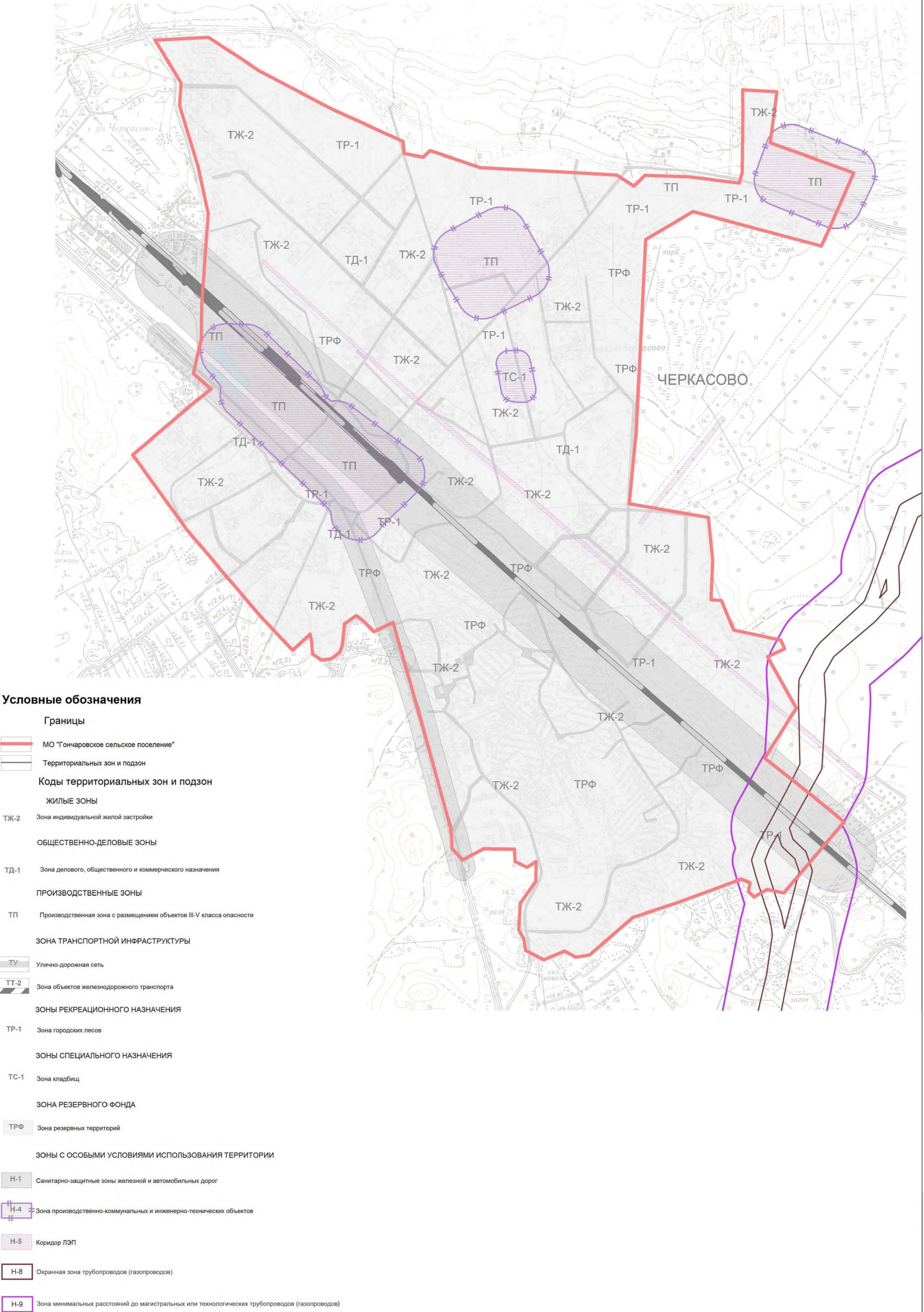
Н-8 - Охранная зона трубопроводов (газопроводов);

Н-9 - Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов).

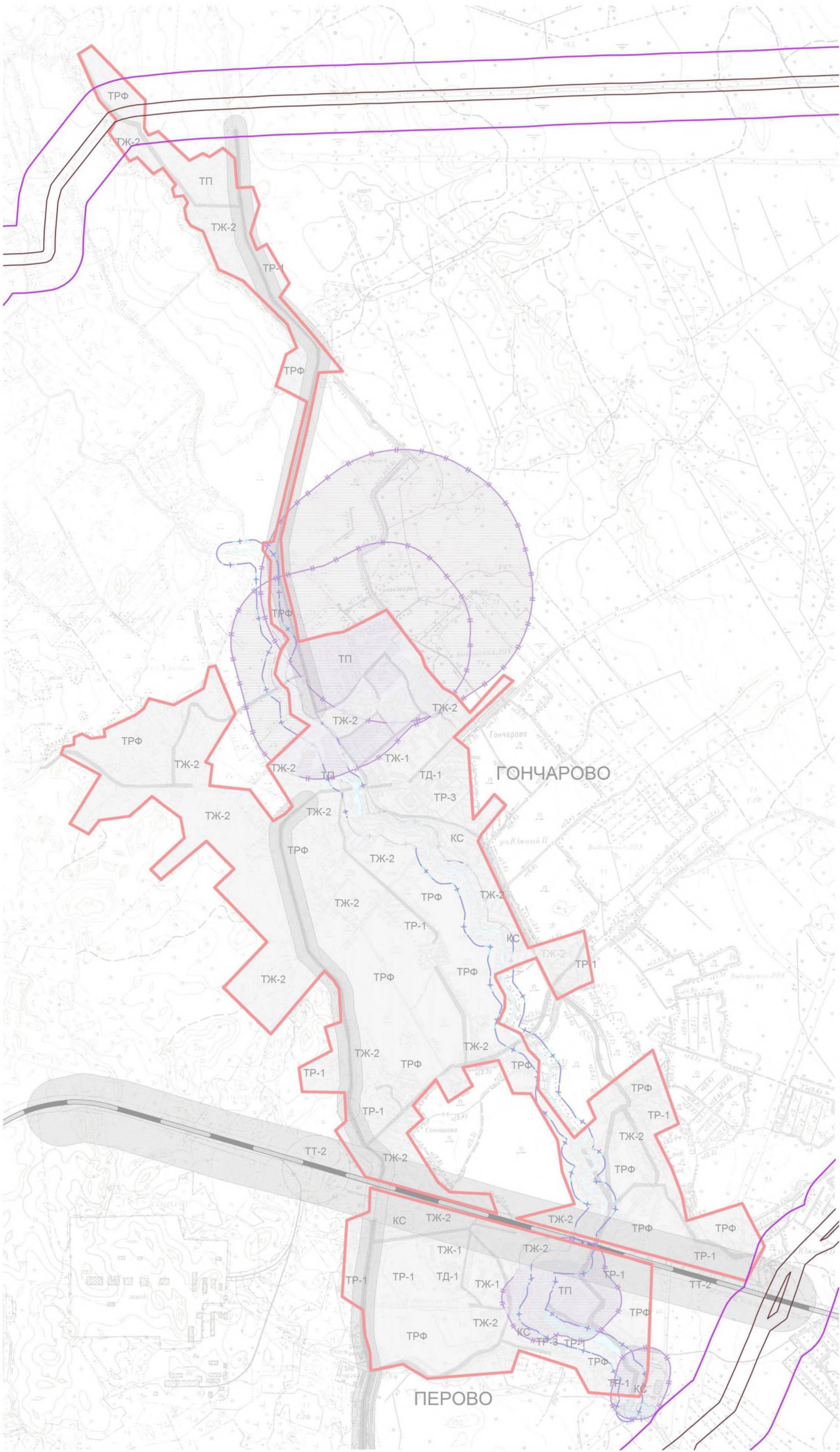


УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИЙ,  
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МО «ГОНЧАРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ  
САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ И НОРМАМ, ПОСЕЛОК ЧЕРКАСОВО М 1:10000







Условные обозначения

- Границы
- МО "Гончаровское сельское поселение"
  - Территориальных зон и подзон
- Коды территориальных зон и подзон
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
- ТЖ-1 Зона малоэтажной жилой застройки
  - ТЖ-2 Зона индивидуальной жилой застройки
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
- ТД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
- ТП-1 Производственная зона с размещением объектов III-V класса опасности
  - КС Зона коммунально-складских организаций
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ТУ Улично-дорожная сеть
  - ТТ-2 Зона объектов железнодорожного транспорта
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТР-1 Зона городских лесов
  - ТР-3 Зона объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ТСХ-1 Зона садоводств и огородов
- ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА
- ТРФ Зона резервных территорий
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- Н-1 Санитарно-защитные зоны железной и автомобильных дорог
  - Н-2 Зона прибрежной защитной полосы
  - Н-3 Водоохранная зона
  - Н-4 Зона производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов
  - Н-8 Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
  - Н-9 Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)



УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИЙ,  
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МО «ГОНЧАРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ  
САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ И НОРМАМ, ПОСЕЛОК ГВАРДЕЙСКОЕ И ПОСЕЛОК ОВСОВО М 1:100000



Условные обозначения

- Границы
- МО "Гончаровское сельское поселение"
  - Территориальных зон и подзон
- Коды территориальных зон и подзон
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
- ТЖ-2 Зона индивидуальной жилой застройки
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
- ТД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ТУ Улично-дорожная сеть
- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТР-1 Зона городских лесов
  - ТР-2 Зона скверов, парков, городских садов
  - ТР-3 Зона объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТС-1 Зона кладбищ
- ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА
- ТРФ Зона резервных территорий
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- Н-1 Санитарно-защитные зоны железной и автомобильных дорог
  - Н-2 Зона прибрежной защитной полосы
  - Н-3 Водоохранная зона
  - Н-4 Зона производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов
  - Н-5 Коридор ЛЭП
  - Н-8 Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
  - Н-9 Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)