



гр. Астанкову Л.А.  
E-mail sl.pelgora@mail.ru

Российская Федерация  
Администрация  
Таицкого  
городского поселения  
Гатчинского  
муниципального района  
Ленинградской области  
188340, Ленинградская область,  
Гатчинский район, Таицкое городское  
поселение  
д. Большие Тайцы, ул.Санаторская, 24  
тел.8(81371)52-737  
факс.8(81371)52-170  
e-mail: taici@taici.ru

15.11.2023 № 1472

На вх.№577 от 19.10.2023

На Ваше заявление №129/2023 от 13.10.2023 в виртуальную приемную администрации Таицкого городского поселения по вопросу законности размещения производственной зоны, расположенной вблизи массива Западный, сообщаем следующее.

Размещение испрашиваемой производственной зоны (далее - «Промзона Старицы») предусмотрено генеральным планом Таицкого городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов №14 от 12.04.2012 года. В настоящее время собственниками земельных участков, расположенных в «Промзоне Старицы» осуществляется реализация данных участков путем их продажи для дальнейшего строительства производственных объектов. Строительство объектов будет происходить на основании разрешения на строительство, выданного в соответствии с требованиями ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, а также на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 года «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Так, в случае строительства объектов, общей площадью менее 1500 кв.м., проектная документация которых не подлежит государственной экспертизе, разрешение на строительство и ввод объекта в эксплуатацию будет выдаваться администрацией Таицкого городского поселения. В противном случае - Комитетом государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области.

Согласно утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года №222 Правилам установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Решения об установлении, изменении или о прекращении

существования санитарно-защитных зон принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека определяет предусмотренные классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями, виды объектов, в отношении которых решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимаются ее территориальными органами.

Указанный в обращении земельный участок с КН 47:23:0235002:8, согласно Правилам землепользования и застройки Таицкого городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов №9 от 30.01.2013 года, расположен в территориальной зоне СН-3 Зона зеленых насаждений специального назначения, находится в частной собственности физических лиц, в связи с чем, собственникам разъяснены правила использования таких земель.

Обращаем Ваше внимание на то, что площадь озеленения, в соответствии с п.8.6 СП 42.13330.2016, «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр, устанавливается в прямой зависимости от ширины установленной санитарно-защитной зоны. Размер санитарно-защитной зоны будет устанавливаться в рамках проектной документации при строительстве объекта капитального строительства.

В настоящее время на данном земельном участке имеются высокорослые деревья. Для определения необходимости дополнительных посадок требуется установка санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства.

По вопросу законности установления указанных функциональных зон сообщаем, что функциональное зонирование территории осуществляется лицензированными организациями в области проектирования в рамках разработки проекта генерального плана поселения (и материалов по его обоснованию), учитывая, в том числе, региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83.

По вопросу строительства на земельном участке с КН 47:23:0235002:8 объекта дорожной инфраструктуры сообщаем следующее.

В соответствии с частью 14 статьи 5 Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к автомагистралям относятся автомобильные дороги, которые не предназначены для обслуживания прилегающих территорий и:

1) которые имеют на всей своей протяженности несколько проезжих частей и центральную разделительную полосу, не предназначенную для дорожного движения;

2) которые не пересекают на одном уровне иные автомобильные дороги, а также железные дороги, трамвайные пути, велосипедные и пешеходные дорожки;

3) доступ на которые возможен только через пересечения на разных уровнях с иными автомобильными дорогами, предусмотренные не чаще чем через каждые пять километров;

4) на проезжей части или проезжих частях которых запрещены остановки и стоянки транспортных средств;

5) которые оборудованы специальными местами отдыха и площадками для стоянки транспортных средств. Автомобильные дороги, относящиеся к автомагистралям, должны быть специально обозначены в качестве автомагистралей.

Автомобильные дороги общего пользования в зависимости от условий проезда по ним и доступа на них транспортных средств подразделяются на автомагистрали, скоростные автомобильные дороги и обычные автомобильные дороги.

В границах земельного участка с КН 47:23:0235002:8 производится строительство обычной автомобильной дороги, целью которой является обеспечение доступа к земельным участкам производственной зоны.

Согласно правилам землепользования и застройки в отношении территориальной зоны СН-3 установлены следующие виды разрешенного использования:

1. Основные виды разрешенного использования:

защитные зеленые насаждения;  
лесополосы.

2. Вспомогательные виды использования:

объекты инженерного обеспечения;  
хозяйственные корпуса.

Также для Приказом Комитета по архитектуре и градостроительства Ленинградской области применительно ко всем территориальным зонам установлен основной вид разрешенного использования – «объекты инженерной инфраструктуры».

Таким образом, требования, предусмотренные п. 5.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция) в данном случае не распространяются. Дополнительно сообщаем, что размер санитарно-защитной зоны устанавливается при необходимости в рамках проектной документации по строительству объекта капитального строительства.

В настоящее время администрацией Таицкого городского поселения инициирована процедура по внесению изменений в генеральный план поселения. Проект генерального плана, после разработки, будет вынесен на публичные слушания, информация о которых будет размещена на официальном сайте администрации по ссылке <http://taici.ru/events/publicly/>, в официальной группе Вконтакте администрации: [https://vk.com/taici\\_adm](https://vk.com/taici_adm), а также в Федеральной системе территориального планирования (ФГИС ТП): <https://fgistp.economy.gov.ru/>.

Глава администрации  
Таицкого городского поселения



И.В. Львович

