



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 25 ноября 2025 года № 137

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Гатчинский муниципальный округ
Ленинградской области применительно к части территории**

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 09 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области применительно к части территории, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 14 февраля 2025 года № 11 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования Гатчинский муниципальный округ
Ленинградской области применительно к части территории**

1. В оглавлении главы 11 части III дополнить позициями следующего содержания:

«**Статья 24.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ.1.В**
Статья 28.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.2.В
Статья 28.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.3.В
Статья 29.1. Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.1.В
Статья 42.1. Зона озелененных территорий общего пользования ТР.1.1.В».

2. Часть 1 статьи 16 главы 2 части 1 изложить в следующей редакции:

«1. В градостроительных регламентах территориальных зон ТЖ.1, ТЖ.2, ТЖ.2.Т, ТЖ.3, ТЖ.3.К, ТЖ.3.2.В, ТЖ.3.3.В, ТД.1, ТД.1.1.В, ТД.2, ТД.2.СУ, ТД.4, ТП.3, ТП.4, ТП.4.1, ТТ.1, ТР.1, ТР.1.1.В настоящих Правил, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»

3. Таблицу 18.1 статьи 18 «**Перечень территориальных зон и подзон, установленных на карте градостроительного зонирования**» главы 8 части II изложить в следующей редакции:

«

Таблица 18.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		
1	ТЖ.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.1	ТЖ.1-1	Подзона зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах планируемой ООПТ
2	ТЖ.1.С	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3	ТЖ.1.В	Зона застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ.1.В
4	ТЖ.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
5	ТЖ.2.Т	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
4.1	ТЖ.2-1.Т	Подзона зоны застройки малоэтажными жилыми домами
6	ТЖ.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
7	ТЖ.3.К	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
8	ТЖ.3.2.В	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.2.В
9	ТЖ.3.3.В	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.3.В
Общественно-деловые зоны		

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
10	ТД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
11	ТД.1.1.В	Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.1.В
12	ТД.2	Зона специализированной общественной застройки
13	ТД.2.СУ	Зона специализированной общественной застройки
14	ТД.3	Зона исторической застройки
15	ТД.4	Зона спорта
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
16	ТП.3	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров
17	ТПС.1	Производственная зона специального назначения ТПС.1
18	ТП.4	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
19	ТП.4.1	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
20	ТП.4.2	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
21	ТИ.1	Зона инженерной инфраструктуры
22	ТТ.1	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования		
23	ТСХ.1	Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
19.1	ТСХ.1-1	Подзона зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан в границах планируемой ООПТ
24	ТСХ.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
20.1	ТСХ.2-1	Подзона производственной зоны сельскохозяйственных предприятий в границах планируемой ООПТ
25	ТСХ.2.1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
26	ТСХ.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий ТСХ.3
Зоны рекреационного назначения		
27	ТР.1	Зона озелененных территорий общего пользования
28	ТР.1.1.В	Зона озелененных территорий общего пользования ТР.1.1.В
Зоны специального назначения		
29	ТСН.1	Зона кладбищ
30	ТСН.2	Зона зеленых насаждений специального назначения
31	ТРТ.1	Зона режимных территорий

».

4. Главу 11 Части III дополнить статьей 24.2 следующего содержания:

«Статья 24.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ.1.В

1. Кодовое обозначение – ТЖ.1.В

2. В границах зоны предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Бытовое обслуживание <*>	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
7	Магазины <*>	4.4
8	Площадки для занятий спортом <***>	5.1.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
12	не установлены	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
13	не установлены	-
<*> Виды разрешенного использования земельных участков, отмеченные знаком <*>, считаются установленными или измененными со дня утверждения в установленном порядке документации по планировке территории.		
<***> Размещение объектов видов разрешенного использования, отмеченных знаком <***>, допускается при условии соблюдения санитарных и иных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области охраны здоровья человека.		

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6, 7 статьи 23 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	2.1	1000	2500
1.2	3.3, 4.4	2500	3000
1.3	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 5.1.3, 8.3, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	2.1	1-5 <*>	
2.2	3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4	3	

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения		
		Минимальные	Максимальные	
2.3	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж			
3.1	2.1	Не подлежат установлению	4	
3.2	3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4		3	
3.3	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению		
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %			
4.1	2.1, 3.3, 4.4	20		
4.2	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 8.3	Не подлежат установлению		
5	Иные параметры			
5.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, этаж			
5.1.1	2.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1	3		
5.1.2	3.3, 4.4	2		
5.2	Максимальная высота ограждений земельных участков, м			
5.2.1	5.1.3	отдельно стоящие спортивные площадки	2,5	3
		в местах примыкания спортивных площадок друг к другу	1,2	
5.2.2	иные виды	Не подлежат установлению	1,8	
5.3	Прозрачность ограждений земельных участков, %	Не менее 50		
5.4	Расстояние от границы земельного участка до границы земельного участка с видом разрешенного использования код 2.1, м			
5.4.1	5.1.3	20	Не подлежат установлению	
<p><*> Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилых домов со стороны улиц – 5 м, со стороны проездов – не менее 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседних земельных участков до:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жилых домов – 3 м; – построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; – хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений – 1 м; – стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м. <p>При размещении на земельном участке хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений на расстоянии 1 м от границы соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.</p> <p>В границах земельного участка должны обеспечиваться санитарно-бытовые условия для размещения жилых домов и иных построек.</p>				

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.»

5. Главу 11 Части III дополнить статьей 28.2 следующего содержания:

«Статья 28.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.2.В

1. Кодовое обозначение – ТЖ.3.2.В
2. В границах зоны предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.
3. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Оказание услуг связи	3.2.3
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2
10	Магазины	4.4
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
12	Площадки для занятий спортом	5.1.3
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1

Условно разрешенные виды использования		
15	Хранение автотранспорта	2.7.1
16	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6
19	Благоустройство территории	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
20	Не установлены	-

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6, 7 статьи 23 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	2.7.1	2000	5000
1.2	3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 4.5	600	2000
1.3	3.6.1, 4.4, 4.6	1000	5000
1.4	3.6.2	5000	Не подлежат установлению
1.5	2.5, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	2.5, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
3.1	2.5	5	9
3.2	2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	4
3.3	3.6.2	1	
3.4	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	3.6.2	5	
4.2	2.5, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	40	
4.3	2.7.1, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры		
5.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, этаж		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения		
		Минимальные	Максимальные	
5.1.1	2.5	8		
5.1.2	2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3		
5.1.3	3.6.2	1		
5.2	Максимальная высота ограждений земельных участков, м			
5.2.1	5.1.3	отдельно стоящие спортивные площадки	2,5	3
		в местах примыкания спортивных площадок друг к другу	1,2	
5.2.2	иные виды	Не подлежат установлению	1,8	
5.3	Прозрачность ограждений земельных участков, %			
5.3.1	5.1.3	Не менее 50		
5.3.2	иные виды	Не подлежат установлению		

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв.м, до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей (далее – объекты торгового назначения (магазины) устанавливаются иные и дополнительные требования.

6.1.К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

6.1.1. К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, административных зданий, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, амбулаторно-поликлинического обслуживания, бытового обслуживания, связи,

общественного питания, спорта, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места и иных объектов, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



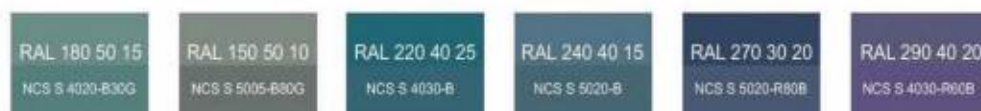
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



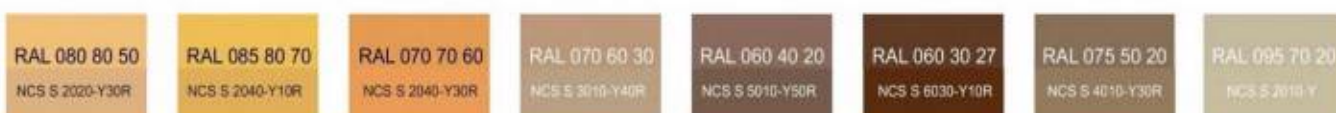
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа) (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):



6.1.3. К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей:

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Цвета для металлических элементов отделки фасадов и других материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из

металлических сэндвич-панелей, в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы:

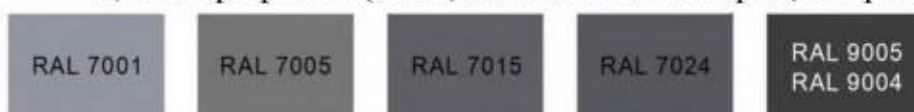
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



- коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024



Цвета профилей (окон, остекленных дверей, витражей и фасадов):



Имитация дерева – все оттенки



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

- для объектов торгового назначения (магазинов), общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

– скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций;

Не допускается:

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
– бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
– штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
– использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;

– металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;

– металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);

– размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;

– выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;

– визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);

– использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);

– использование в качестве материалов ограждения территории бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки;

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

- винилового сайдинга (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;
- битумной плитки;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

– размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства:

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

– здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

– для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

• входы в жилое здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме домов блокированной застройки);

• отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

• главные входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж:

• должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

• высота первого этажа общественных зданий, нежилого этажа жилищного фонда должна быть не менее 4 метра;

• процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

- 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;

- 40 % - 60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки;

– фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

– информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.»

6. Главу 11 Части III дополнить статьей 28.3 следующего содержания:

«Статья 28.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.3.В

1. Кодовое обозначение – ТЖ.3.3.В

2. В границах зоны предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Оказание услуг связи	3.2.3
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Парки культуры и отдыха	3.6.2
10	Магазины	4.4
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
12	Площадки для занятий спортом	5.1.3
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
15	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
	коммунальных услуг	
16	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
17	Деловое управление	4.1
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Общественное питание	4.6
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2
21	Благоустройство территории	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
22	Не установлены	-

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений 6, 7 статьи 23 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	2.7.1	2000	5000
1.2	3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	600	5000
1.3	4.9.2	Не подлежат установлению	1500
1.4	2.5, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	2.5, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
3.1	2.5	5	9 <*>
3.2	4.1	Не подлежат установлению	6
3.3	2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6		4
3.4	3.6.2	1	
3.5	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 5.1.2, 8.3	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	3.6.2	5	
4.2	2.5, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	40	
4.3	2.7.1, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения		
		Минимальные	Максимальные	
5.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, этаж			
5.1.1	2.5	8 <*>		
5.1.2	5.1.2	4		
5.1.3	2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	3		
5.1.4	3.6.2	1		
5.2	Максимальная высота ограждений земельных участков, м			
5.2.1	5.1.3	отдельно стоящие спортивные площадки	2,5	3
		в местах примыкания спортивных площадок друг к другу	1,2	
5.2.2	иные виды		Не подлежат установлению	1,8
5.3	Прозрачность ограждений земельных участков, %			
5.3.1	5.1.3	Не менее 50		
5.3.2	иные виды		Не подлежат установлению	
<*> Для доминантной части жилой застройки показатель этажности - 15 (в соответствии с п. 3.1.8 региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области). Отношение площади территории доминантной части жилой застройки к общей площади элемента планировочной структуры (квартала или микрорайона) - 20 %				

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв.м, до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей (далее – объекты торгового назначения (магазины) устанавливаются иные и дополнительные требования.

6.1.К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

6.1.1. К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):

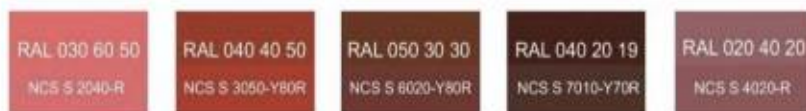
В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, административных зданий, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, амбулаторно-поликлинического обслуживания, бытового обслуживания, связи, общественного питания, спорта, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места и иных объектов, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



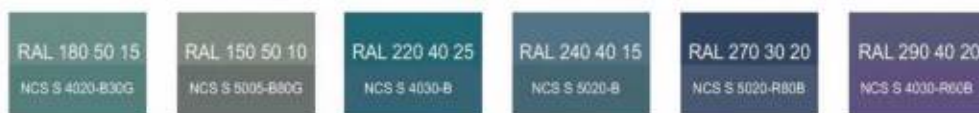
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



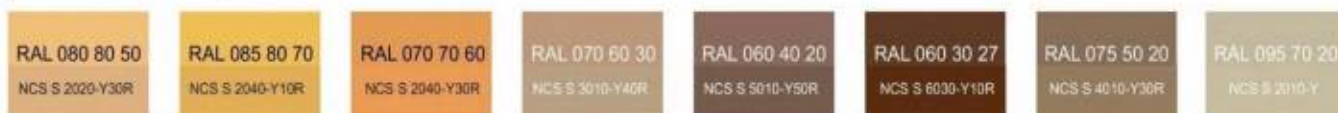
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



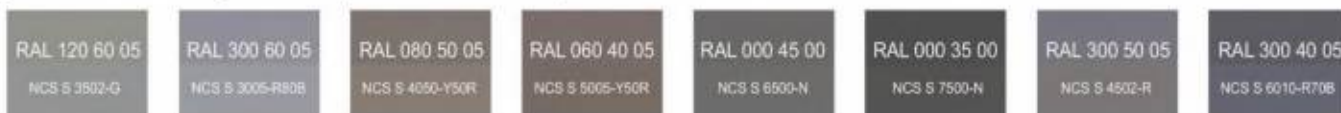
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа) (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):



6.1.3. К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей:

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Цвета для металлических элементов отделки фасадов и других материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы:

- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



- коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024



Цвета профилей (окон, остекленных дверей, витражей и фасадов):



Имитация дерева – все оттенки



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

- для объектов торгового назначения (магазинов), общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать

срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

– скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций;

Не допускается:

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
– бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
– штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
– использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;

– металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;

– металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);

– размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;

– выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600x600 мм;

– визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);

– использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);

– использование в качестве материалов ограждения территории бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки;

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

• штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

• пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

- винилового сайдинга (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;

- битумной плитки;

- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

– размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства:

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;

- подсветку информационных знаков и конструкций;

- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

– здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект),

его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

– для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

• входы в жилое здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме домов блокированной застройки);

• отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

• главные входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж:

• должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

• высота первого этажа общественных зданий, нежилого этажа жилищного фонда должна быть не менее 4 метра;

• процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

- 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;

- 40 % - 60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки;

– фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

– информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.»

7. Главу 11 Части III дополнить статьей 29.1 следующего содержания:

«Статья 29.1. Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.1.В.

1. Кодовое обозначение – ТД.1.1.В

2. В границах зоны предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Деловое управление	4.1
4	Магазины	4.4
5	Банковская и страховая деятельность	4.5
6	Общественное питание	4.6
7	Гостиничное обслуживание	4.7
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Условно разрешенные виды использования		
10	Благоустройство территории	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
11	Не установлены	-

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6, 7 статьи 23 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	3.3, 4.1, 4.4, 4.6	1000	Не подлежат установлению
1.2	4.5, 4.7	2000	
1.3	3.1.1, 8.3, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	3.3, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
3.1.1	3.3, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7	5	
3.1.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	3.3, 4.6	60	
4.2	4.1, 4.4, 4.5, 4.7	50	
4.3	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры		
5.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, этаж		
5.1.1	3.3, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7	4	

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв.м, до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей устанавливаются иные и дополнительные требования.

6.1.К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

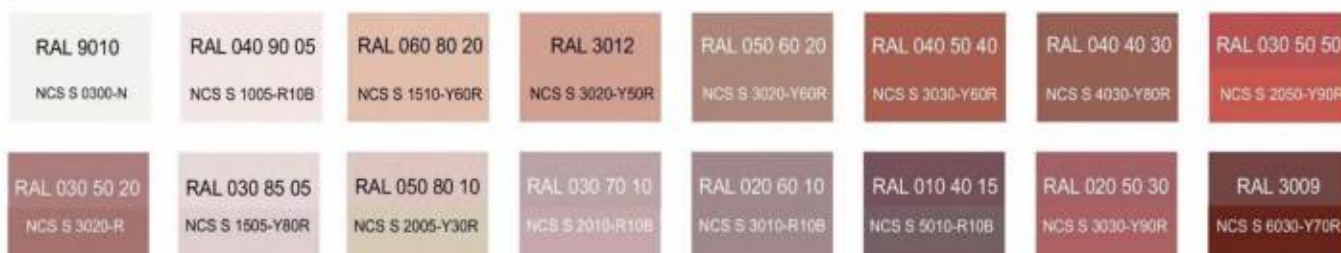
Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

6.1.1. К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



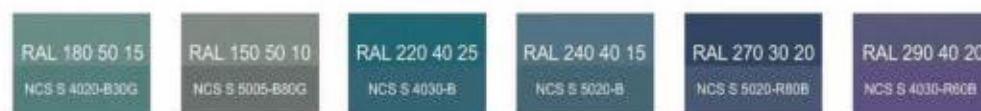
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



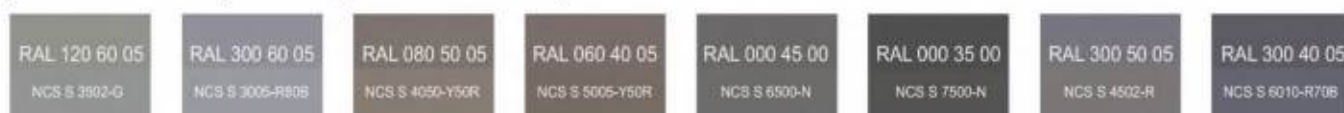
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа) (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):



6.1.3. К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей:

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Цвета для металлических элементов отделки фасадов и других материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов), в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы:

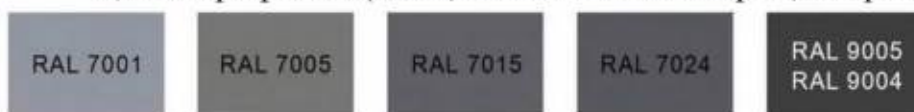
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



- коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024



Цвета профилей (окон, остекленных дверей, витражей и фасадов):



Имитация дерева – все оттенки



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

- для объектов торгового назначения (магазинов), общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации

на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

– скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций;

Не допускается:

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
– бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
– штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
– использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;

– металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;

– металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);

– размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;

– выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;

– визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);

– использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);

– использование в качестве материалов ограждения территории бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки;

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

• штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

• пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

• винилового сайдинга;

- профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;
- битумной плитки;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном

панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства:

– предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

– здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– ограждение участка (в случае необходимости его установки; должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

– для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

• отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

• главные входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж:

• должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

• высота первого этажа общественных зданий должна быть не менее 4 метра;

– фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

– информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.».

8. Главу 11 Части III дополнить статьей 42.1 следующего содержания:

«Статья 42.1. Зона озелененных территорий общего пользования ТР.1.1.В

1. Кодовое обозначение – ТР.1.1.В

2. В границах зоны предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
3	Парки культуры и отдыха	3.6.2
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
6	Не установлены	–

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6 - 8 статьи 23 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	3.1.1, 5.1.3, 8.3, 12.0.2	Не подлежат установлению	
1.2	3.6.2	5000	Не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	3.6.2	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
3.1	3.6.2	1	

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
3.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	3.6.2	5	
4.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры		
5.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, этаж		
5.1.1	3.6.2	1	

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.».

9. Карту градостроительного зонирования дополнить листом 9.

10. На Карте градостроительного зонирования (Листы 1, 9) установить границы территориальных зон: «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.1.В», «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.2.В», «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.3.В», «Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.1.В» и «Зона озелененных территорий общего пользования ТР.1.1.В».

11. Карту градостроительного зонирования дополнить приложением Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий.

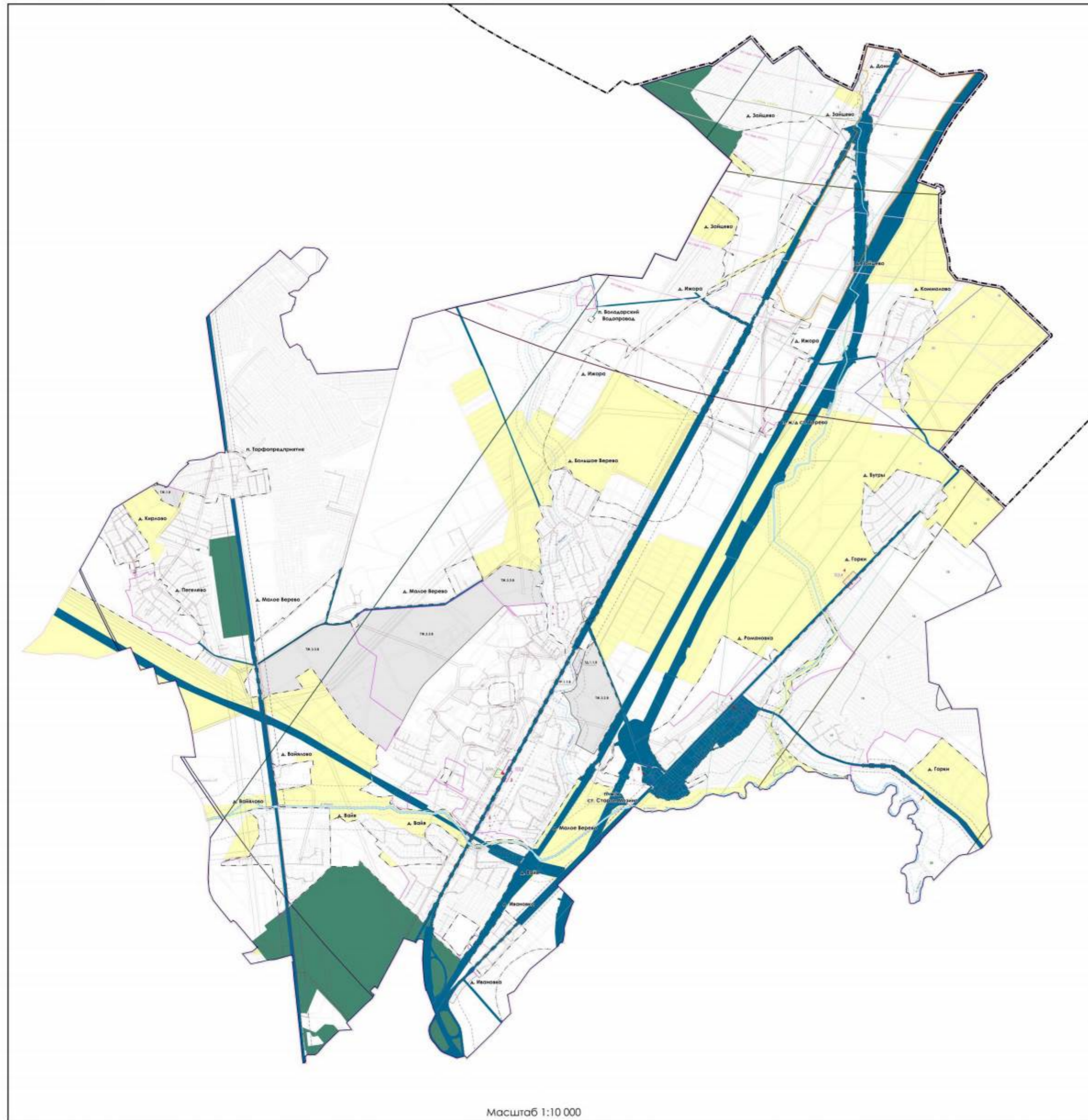
12. Приложение к карте градостроительного зонирования Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-

градостроительному облику объектов капитального строительства изложить в новой редакции.

13. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» к правилам землепользования и застройки муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области применительно к части территории округа дополнить описанием местоположения границ территориальных зон: «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.1.В», «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.2.В», «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.3.В», «Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.1.В» и «Зона озелененных территорий общего пользования ТР.1.1.В».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ

Карта градостроительного зонирования (Лист 9)



Масштаб 1:10 000

Условные обозначения

Границы

- Границы муниципального округа
- Границы населенного пункта согласно данным генерального плана
- Границы населенного пункта, сведения о которых внесены в ЕГРН на сентябрь 2025 г.
- Территории, применительно к которым подготовлены правила землепользования и застройки
- Границы земельного участка, сведения о которых внесены в ЕГРН на сентябрь 2025 г.

Территориальные зоны

Жилые зоны

- ТЖ.1.В** Зона застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ.1.В
- ТЖ.3.2.В** Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами ТЖ.3.2.В
- ТЖ.3.3.В** Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами ТЖ.3.3.В

Общественно-деловые зоны

- ТА.1.1.В** Многофункциональная общественно-деловая зона ТА.1.1.В

Зоны рекреационного назначения

- ТР.1.1.В** Зона озеленения территории общего пользования ТР.1.1.В

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Защитная зона объекта культурного наследия*
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Водозащитная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Санитарно-защитная зона
- Зона ограниченной радиационной обстановки, включающей объекты капитального строительства
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

Зоны охраны объектов культурного наследия:

- Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.»
- Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
- Охранная зона объекта культурного наследия [О3.2]
- Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.»
- Охранная зона объекта культурного наследия [О3.4]

Природоохранная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)

- в том числе:
 - третья, пятая подзоны
 - состав третьей подзоны природоохранной территории
 - граница сектора
 - номер сектора
- Четвертая подзона
- состав четвертой подзоны природоохранной территории
- граница сектора
- номер сектора
- Шестая подзона

Природоохранная территория аэродрома совместного базирования Пушкин

- в том числе:
 - третья и четвертая подзоны
 - состав третьей подзоны природоохранной территории
 - граница сектора плоскостей с уклоном 1:25
 - номер сектора плоскостей с уклоном 1:25
 - граница сектора полосы воздушных подходов ВПП 03
 - номер сектора полосы воздушных подходов ВПП 03
 - состав четвертой подзоны природоохранной территории
- Зона ограничения застройки по высоте
- граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ДКРМ (ПРМГ-76У)
- номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ДКРМ (ПРМГ-76У)
- Пятая подзона
- Шестая подзона
- Седьмая подзона

Территории, действие градостроительного регламента на которые не распространяется

- Территории объекта культурного наследия
- Экспликационный номер объекта культурного наследия
- Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами
- Туристско-рекреационная зона
- "Ленинградская битва" (Мирным гражданам Советского Союза)

Экспликация объектов культурного наследия

№ на карте	Наименование объекта культурного наследия	Вид объекта
Объект культурного наследия регионального значения		
1	Памятник-дот. на рубеже обороны советских войск в 1941 г.	Памятник
2	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	Памятник
3	Памятник-дот на рубеже обороны советских войск в 1941 г.	Памятник
4	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1919 г.	Памятник
5	Памятник-дот на рубеже обороны советских войск в 1941 г.	Памятник
6	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.	Памятник

Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается

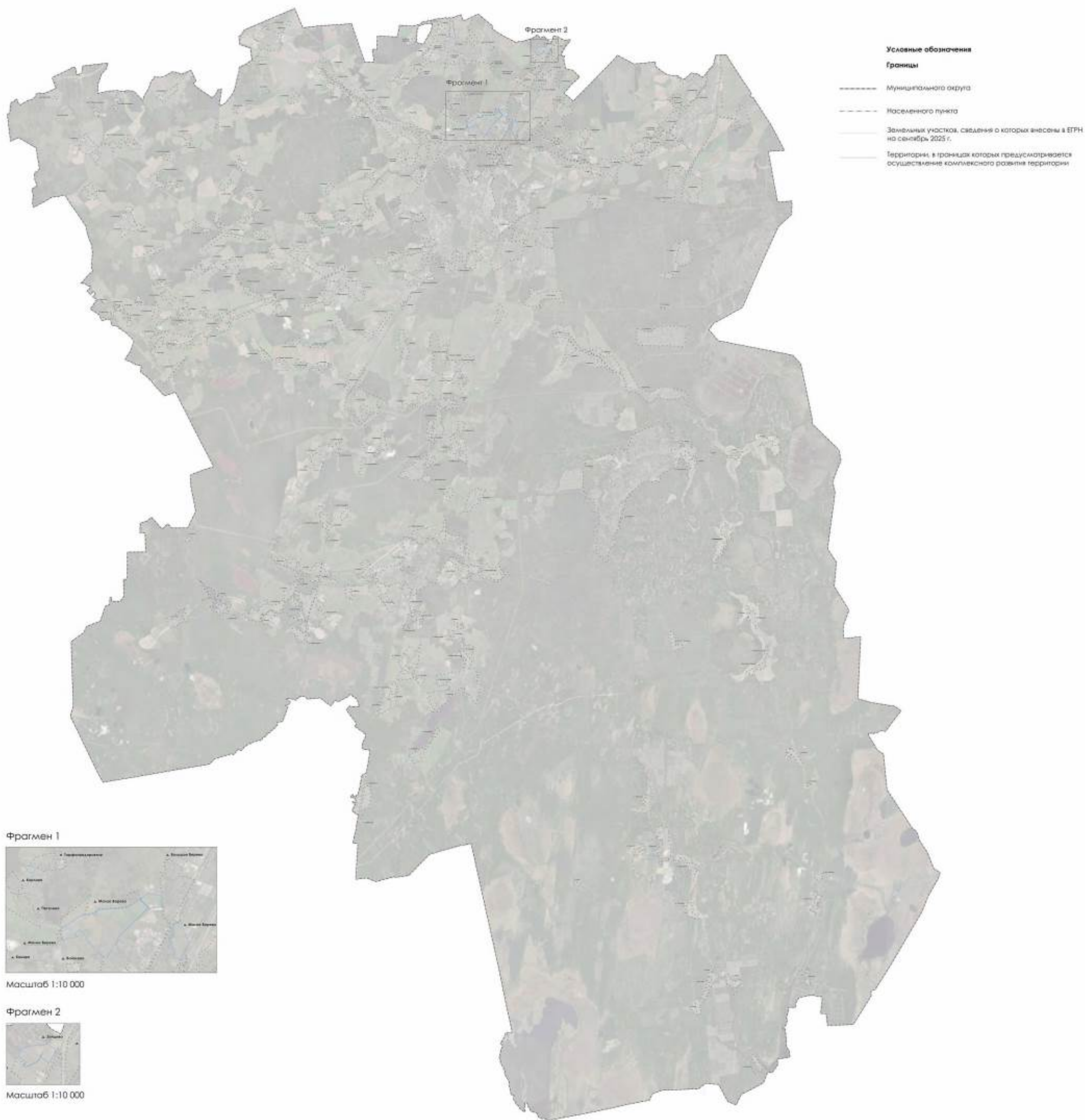
- Земли лесного фонда
- Сельскохозяйственные угодья, в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли, покрытые поверхностными водами

* В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.03.2019 №141 "Об объектах культурного наследия федерального значения и их территории охраняемого природного ландшафта"

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**

Приложение к карте градостроительного зонирования

Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

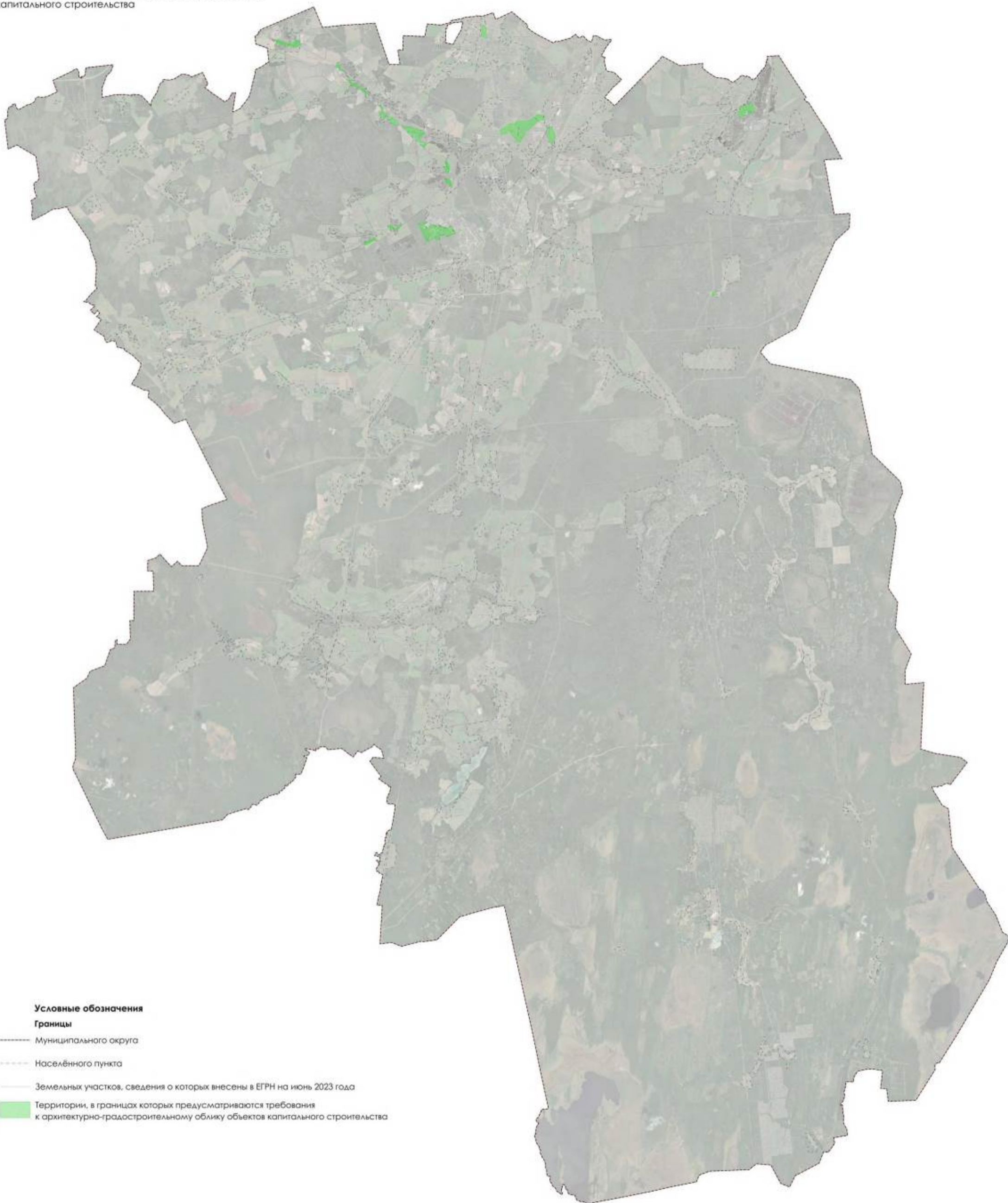


Масштаб 1:25 000

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**

Приложение к карте градостроительного зонирования

Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования
к архитектурно-градостроительному облику объектов
капитального строительства



Условные обозначения

Границы

- Муниципального округа
- Населённого пункта
- Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН на июнь 2023 года
- Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Гатчинский муниципальный округ
Ленинградской области
применительно к части территории

**Сведения о границах территориальных зон
ТЖ.1.В, ТЖ.3.2.В, ТЖ.3.3.В, ТД.1.1.В, ТР.1.1.В**

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона озелененных территорий общего пользования ТР.1.1.В

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, м. о Гатчинский
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	727 +/- 2232 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	400877.96	2206756.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	400915.44	2206753.90	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	400931.85	2206750.56	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	400948.77	2206776.97	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	400934.46	2206772.91	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	400877.96	2206756.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	1	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ.1.В

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, м. о Гатчинский
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	37015 +/- 3367 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	402529.22	2202944.37	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	402562.73	2202875.07	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	402596.83	2202804.56	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	402606.96	2202783.61	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	402610.47	2202776.36	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	402618.90	2202783.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	402631.18	2202788.75	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	402738.14	2202696.31	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	402756.80	2202744.39	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	402729.60	2202828.13	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	402742.98	2202838.39	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	402736.62	2202859.43	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	402713.08	2202937.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	402708.47	2202952.55	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	402692.30	2203006.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	402529.22	2202944.37	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	1	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.2.В

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, м. о Гатчинский
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	302712 +/- 9628 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	400766.07	2206613.83	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	400772.61	2206657.29	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	400782.46	2206704.51	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	400785.37	2206710.61	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	400798.75	2206724.03	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	400796.82	2206729.78	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	400816.42	2206741.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	400827.14	2206752.48	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	400832.19	2206755.84	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	400836.53	2206758.76	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	400840.37	2206761.29	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	400862.49	2206758.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	400877.96	2206756.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	400934.46	2206772.91	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	400940.11	2206774.52	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
16	400948.77	2206776.97	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
17	400960.45	2206780.32	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
18	400964.49	2206787.66	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
19	400998.16	2206797.03	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
20	401032.24	2206806.54	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
21	401166.10	2206843.72	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
22	401184.73	2206853.69	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	401256.80	2206927.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
24	401089.23	2206995.24	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
25	401079.68	2206999.21	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
26	401074.17	2207001.44	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
27	400868.65	2207084.81	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
28	400864.13	2207086.65	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
29	400860.41	2207088.07	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
30	400855.78	2207089.91	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
31	400686.27	2207158.28	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
32	400627.33	2207182.07	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
33	400496.58	2207107.49	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
34	400493.03	2207105.46	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
35	400361.19	2207030.27	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
36	400237.88	2206963.52	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
37	400178.65	2206925.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
38	400186.19	2206911.25	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
39	400196.49	2206892.22	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
40	400273.57	2206749.66	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
41	400409.85	2206802.34	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
42	400502.11	2206770.51	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
43	400528.92	2206742.60	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
44	400560.41	2206709.82	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
45	400653.87	2206697.34	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
46	400671.09	2206695.04	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
47	400695.85	2206677.68	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
48	400702.19	2206674.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
49	400750.23	2206639.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	400766.07	2206613.83	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	1	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.3.В

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, м. о Гатчинский
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	1746001 +/- 23124 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2**Сведения о местоположении границ объекта**

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	401439.88	2204594.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	401422.14	2204604.61	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	401411.71	2204606.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	401372.92	2204622.94	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	401411.14	2204673.59	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	401458.59	2204655.36	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	401482.75	2204649.59	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	401529.68	2204693.64	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	401550.99	2204731.73	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	401576.90	2205119.08	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	401578.20	2205138.48	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	401582.62	2205204.63	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	401583.34	2205215.41	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	401596.59	2205413.70	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	401600.77	2205476.26	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
16	401602.09	2205496.01	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
17	401619.04	2205522.16	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
18	401829.55	2205846.98	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
19	401830.53	2205856.57	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
20	401837.47	2205864.56	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
21	401837.77	2205864.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
22	401915.51	2205961.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	401993.01	2206054.96	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
24	401948.42	2206274.77	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
25	401926.44	2206383.16	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
26	401924.78	2206409.87	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
27	401860.77	2206442.47	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
28	401809.20	2206433.56	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
29	401807.51	2206374.35	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
30	401784.84	2206373.42	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
31	401776.77	2206419.35	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
32	401715.83	2206420.38	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
33	401624.32	2206460.47	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
34	401622.84	2206440.29	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
35	401593.52	2206103.03	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
36	401592.94	2206096.39	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
37	401600.87	2206063.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
38	401599.54	2206062.55	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
39	401412.62	2205874.07	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
40	401314.75	2205775.38	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
41	401286.55	2205747.15	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
42	401269.94	2205729.04	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
43	400957.35	2205408.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
44	400855.30	2205304.43	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
45	400790.63	2205256.92	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
46	400717.85	2205215.62	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
47	400612.86	2205157.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
48	400495.95	2205096.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
49	400446.22	2205071.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
50	400353.53	2205010.83	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
51	400283.80	2204974.66	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
52	400218.08	2204938.24	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
53	400209.63	2204931.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
54	400246.21	2204896.34	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
55	400270.03	2204865.81	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
56	400263.66	2204862.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
57	400261.97	2204861.66	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
58	400402.86	2204675.92	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
59	400479.85	2204599.26	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
60	400539.88	2204556.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
61	400676.35	2204458.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
62	400772.30	2204389.45	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
63	400806.54	2204367.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
64	400806.55	2204367.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
65	400878.91	2204313.09	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
66	401008.50	2204220.21	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
67	400979.49	2204175.95	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
68	400943.97	2204122.29	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
69	400910.11	2204071.62	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
70	400825.96	2204130.22	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
71	400806.11	2204144.27	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
72	400755.77	2203849.17	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
73	400753.51	2203834.49	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
74	400741.94	2203817.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
75	400704.94	2203759.56	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
76	400699.59	2203750.72	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
77	400748.66	2203743.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
78	400808.08	2203735.41	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
79	400857.60	2203728.57	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
80	400954.37	2203715.21	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
81	401027.23	2203704.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
82	401034.45	2203708.55	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
83	401036.26	2203712.84	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
84	401037.59	2203712.62	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
85	401041.64	2203718.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
86	401050.43	2203733.04	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
87	401091.74	2203797.84	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
88	401140.60	2203873.05	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
89	401190.14	2203951.08	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
90	401245.65	2204035.43	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
91	401251.21	2204043.88	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
92	401253.29	2204047.95	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
93	401264.16	2204064.56	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
94	401264.61	2204065.19	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
95	401265.70	2204067.14	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
96	401267.68	2204070.45	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
97	401272.14	2204078.10	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
98	401276.60	2204085.75	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
99	401288.25	2204102.96	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
100	401336.28	2204174.05	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
101	401370.47	2204223.85	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
102	401382.46	2204241.32	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
103	401384.18	2204243.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
104	401385.54	2204246.81	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
105	401409.88	2204303.87	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
106	401411.01	2204307.13	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
107	401412.09	2204310.52	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
108	401414.74	2204317.68	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
109	401416.06	2204323.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
110	401416.61	2204328.23	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
111	401419.66	2204348.49	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
112	401420.42	2204352.57	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
113	401420.20	2204356.84	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
114	401415.16	2204397.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
115	401411.97	2204437.61	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
116	401412.31	2204443.88	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
117	401416.79	2204484.26	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
118	401424.14	2204530.67	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
119	401433.98	2204583.86	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
120	401434.74	2204583.61	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
121	401436.87	2204588.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	401439.88	2204594.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	54	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	58	-
58	59	-
59	60	-
60	61	-
61	62	-
62	63	-
63	64	-
64	65	-
65	66	-
66	67	-
67	68	-
68	69	-
69	70	-
70	71	-
71	72	-
72	73	-
73	74	-
74	75	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
75	76	-
76	77	-
77	78	-
78	79	-
79	80	-
80	81	-
81	82	-
82	83	-
83	84	-
84	85	-
85	86	-
86	87	-
87	88	-
88	89	-
89	90	-
90	91	-
91	92	-
92	93	-
93	94	-
94	95	-
95	96	-
96	97	-
97	98	-
98	99	-
99	100	-
100	101	-
101	102	-
102	103	-
103	104	-
104	105	-
105	106	-
106	107	-
107	108	-
108	109	-
109	110	-
110	111	-
111	112	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
112	113	-
113	114	-
114	115	-
115	116	-
116	117	-
117	118	-
118	119	-
119	120	-
120	121	-
121	1	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.1.В

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, м. о Гатчинский
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	16265 +/- 2232 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	401038.54	2206717.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	401192.89	2206793.60	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	401166.10	2206843.72	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	401032.24	2206806.54	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	400998.16	2206797.03	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	400964.49	2206787.66	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	400960.45	2206780.32	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	400948.77	2206776.97	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	400931.85	2206750.56	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	400940.18	2206751.48	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	400952.28	2206750.38	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	401038.54	2206717.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	1	-