



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 29 декабря 2023 года № 224

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Гостилицкое сельское поселение
муниципального образования Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 24 декабря 2012 года № 69 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Гостилицкое сельское поселение
муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской
области

1. В оглавлении части II в главе 11:

1.1. После позиции 50.3. «Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1000 м², с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на вновь осваиваемых территориях (виды разрешенного использования и предельные параметры).» дополнить позицией следующего содержания: «Статья 50.3.1. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с земельными участками не менее 1000 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на вновь осваиваемых территориях.»;

1.2. Позицию «Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.» изложить в следующей редакции:

«Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия.»;

1.3. После позиции 60 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог.» дополнить позициями следующего содержания:

«Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электроэнергетики.

Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны трубопроводов (газопроводов).».

2. Главу 11 дополнить статьей 50.3.1. следующего содержания:

«Статья 50.3.1. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с земельными участками не менее 1000 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на вновь осваиваемых территориях.

1. Кодовое обозначение территориальной зоны – ТЖ 2.1-2.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	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	Стоянка транспортных средств	4.9.2
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*>	5.1.2
8	Обеспечение внутреннего правопорядка <*>	8.3
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Благоустройство территории	12.0.2
12	Ведение огородничества	13.1
Условно разрешенные виды использования		
13	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <*>	3.1.2
14	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
15	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
16	Магазины <*>	4.4
17	Банковская и страховая деятельность <*>	4.5
18	Общественное питание <*>	4.6
19	Размещение объектов связи <*>	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
20	Не установлены	–
<*> Объекты видов разрешенного использования, отмеченных знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территорией общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.		

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Вид разрешенного использования	Предельные значения
---	--------------------------------	---------------------

п/п	земельного участка (код)	Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	2.1	1000	2000
1.2	13.1	100	1000
1.3	3.3, 3.1.2, 3.2.2, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 6.8, 4.9.2, 5.1.2, 8.3	В соответствии со статьей 39 настоящих Правил	
1.4	3.1.1, 12.0, 12.0.1, 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, 3.3, 3.1.2, 3.2.2, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3	
2.2	4.9.2, 12.0.2, 13.1	0	
2.3	3.1.1, 12.0, 12.0.1, 6.8, 8.3	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	2.1, 3.3, 3.1.2, 3.2.2, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 8.3	Не подлежат установлению	15
3.2	4.9.2, 12.0.2, 13.1	0	
3.3	3.1.1, 12.0, 12.0.1, 6.8	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	30	
4.2	3.3, 3.1.2, 3.2.2, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	40	
4.3	4.9.2, 12.0.2, 13.1	0	
4.4	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 12.0, 12.0.1, 6.8, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.1	3	
5.2	3.3, 3.1.2, 3.2.2, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	2	
5.3	4.9.2, 12.0.2, 13.1	0	
5.4	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 12.0, 12.0.1, 6.8, 8.3	Не подлежат установлению	
6	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м		
5.5	3.3, 3.1.2, 3.2.2, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	300	

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
7	Максимальный класс опасности объектов капитального строительства по санитарной классификации	V	
8	Минимальная площадь озеленения земельных участков, кв. м		
8.1	2.1, 3.3, 3.1.2, 3.2.2, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	40	
8.2	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 4.9.2, 12.0, 12.0.1, 6.8, 8.3, 12.0.2, 13.1	Не подлежат установлению	

4. 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.».

3. В абзаце четвертом пункта 1 «Минимальная площадь земельных участков» основных параметров градостроительных регламентов статьи 50.1 главы 11 цифру «400» заменить цифрой «1000».

4. В абзаце втором пункта 1 «Минимальная площадь земельных участков» основных параметров градостроительных регламентов статьи 50.2 главы 11 цифру «400» заменить цифрой «1000».

5. В абзаце третьем пункта 1 «Минимальная площадь земельных участков» основных параметров градостроительных регламентов статьи 50.4 главы 11 цифру «400» заменить цифрой «1000».

6. В статье 51.2 главы 11:

6.1. « I. Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«I. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Общежития	3.2.4
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
5	Служебные гаражи	4.9
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1
10	Благоустройство территории	12.0.2

».

6.2. «II. Условно разрешенные виды» изложить в следующей редакции:

«II. Условно разрешенные виды:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
2	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
5	Банковская и страховая деятельность	4.5
6	Общественное питание	4.6
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2

».

7. В статье 56.2 главы 11:

7.1. «I. Основные виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«I. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
3	Парки культуры и отдыха	3.6.2
4	Общественное питание	4.6
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Благоустройство территории	12.0.2

».

7.2. «II. Условно разрешенные виды использования» изложить в следующей редакции:

«II. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1

».

8. Статью 57 главы 12 части II изложить в следующей редакции:

«Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия.

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а так же режимами использования земельных участков и требованиями к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Гостилицкого сельского поселения.

Объект культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVII-XIX вв. (Ленинградская область), включенный в Список всемирного наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

в границах зон охраны объекта культурного наследия определены приказом Минкультуры России от 19.04.2022 № 609 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII - XIX вв. (Ленинградская область), включенного в Список всемирного наследия, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

I. Охранная зона - ОЗ

1. Разрешается:

1.1. Благоустройство территории, размещение малых архитектурных форм - скамеек, урн, фонарей.

1.2. Озеленение территории по специально разработанным проектам с применением натуральных материалов (посев многолетних трав), выкашивание газонов, санитарная рубка деревьев (прочистка, прореживание, уборка сухостоя).

1.3. Ремонт автомобильных дорог.

1.4. Организация подъезда экскурсионного транспорта.

1.5. Устройство специально оборудованных мест для сбора мусора.

1.6. Ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры.

1.7. Установка информационных надписей, указателей и знаков, относящихся к объекту культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII - XIX вв.

2. Запрещается:

2.1. Деятельность, нарушающая основной панорамный обзор объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII - XIX вв.

2.2. Строительство объектов капитального строительства.

2.3. Прокладка новых наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе линий высоковольтных передач.

2.4. Посадка высокорослых деревьев, закрывающих композицию объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII - XIX вв.

2.5. Размещение рекламных конструкций, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII - XIX вв.

2.6. Возведение ограждений.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1

3. Разрешается:

3.1. Строительство, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий.

3.2. Снос или визуальная нейтрализация диссонирующих объектов с применением зеленых кулис, изменение их объемно-пространственного решения для адаптации к окружающей среде.

3.3. Строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений с применением скатных крыш, с высотными параметрами разрешенного строительства 10 м от уровня земли до верхней отметки кровли, с отдельными архитектурными акцентами до 12 м.

3.4. Процент застройки участка - не более 15%.

4. Запрещается:

4.1. Строительство и размещение объектов, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный и водный бассейны.

III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-2

5. Разрешается:

5.1. Строительство, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство и озеленение территории.

5.2. Снос, нейтрализация диссонирующих объектов с применением зеленых кулис, изменение их объемно-пространственного решения для адаптации к окружающей среде.

5.3. Строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений с применением скатных крыш, с высотными параметрами разрешенного строительства 10 м от уровня земли до верхней отметки кровли (участки ЗРЗ 2-1 и ЗРЗ 2-3).

5.4. Строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений с применением скатных крыш, с высотными параметрами разрешенного строительства 15 м от уровня земли до верхней отметки кровли (участок ЗРЗ 2-2).

IV. Зона охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ

6. Разрешается:

6.1. Проведение инженерно-строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII - XIX вв. (прокладка инженерных сетей, очистных сооружений и подобное), с последующей рекультивацией нарушенных земель.

6.2. Размещение плоскостных спортивных сооружений.

6.3. Установка объектов благоустройства (малые архитектурные формы, информационные знаки).

6.4. Устройство временных стоянок автотранспорта с использованием гравийного покрытия.

6.5. Проведение работ по регенерации исторического ландшафта, благоустройству и озеленению.

6.6. Снос (демонтаж) диссонирующих зданий, строений и сооружений с последующей регенерацией ландшафта.

7. Запрещается:

7.1. Строительство капитальных зданий и сооружений, реконструкция с увеличением габаритов.

7.2. Проведение инженерных ремонтных работ, приводящих к изменению ландшафта.

7.3. Изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII - XIX вв.

7.4. Устройство свалок бытовых и промышленных отходов.».

9. Главу 12 части II дополнить статьей 61 следующего содержания:

«Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электроэнергетики.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электроэнергетики устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».».

10. Главу 12 части II дополнить статьей 62 следующего содержания:

«Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны трубопроводов (газопроводов).

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

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

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

11. На карте градостроительного зонирования территории н.п. Гостилицы:

11.1. Установить границы территориальной зоны «Жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с земельными участками не менее 1000 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на вновь осваиваемых территориях» ТЖ2.1-2.

11.2. Отобразить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII-XIX вв. (Ленинградская область), включенного в Список всемирного наследия.

11.3. Отобразить границы зон с особыми условиями использования территорий:

1) охранная зона объектов электроэнергетики;
2) охранная зона трубопроводов (газопроводов);
3) охранные зоны объекта культурного наследия федерального значения «Дворцово-парковый ансамбль», XVIII-XIX вв. (Ленинградская область), включенного в Список всемирного наследия:

- охранный зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2-1);

































- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2-2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2-3);
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ 1-1);
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ 1-2).

12. Дополнить приложение «Сведения о границах территориальных зон» к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области описанием местоположения границ территориальной зоны «Жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с земельными участками не менее 1000 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на вновь осваиваемых территориях» ТЖ2.1-2.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОСТИЛИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования территории н.п. Гостилицы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы населенных пунктов
 -  Границы территориальных зон
 -  Санитарно-защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.11)
 -  Охранная зона объектов электроэнергетики
 -  Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
 -  Придорожные полосы автомобильных дорог
 -  Водоохранная зона
 -  Зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения "Дворцово-парковый ансамбль", XVIII-XIX вв. (Ленинградская область), включенного в Список всемирного наследия
 -  ООЗ Ограниченная зона (ООЗ)
 -  ЗРЗ 1-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-1)
 -  ЗРЗ 1-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-2)
 -  ЗРЗ 2-1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2-1)
 -  ЗРЗ 2-2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2-2)
 -  ЗРЗ 2-3 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2-3)
 -  ЗОП 1-1 Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОП 1-1)
 -  ЗОП 1-2 Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОП 1-2)
- Жилые зоны**
-  ТЖ 1 Жилая зона коллективных форм застройки: дворовые, микрорайоны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенные в существующей границе населенного пункта с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
 -  ТЖ 2.1 Жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с земельными участками не менее 600 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
 -  ТЖ 2.1-1 Жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с земельными участками не менее 1000 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на вновь освоенной территории.
 -  ТЖ 2.1-2 Жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с земельными участками не менее 1000 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на вновь освоенной территории.
 -  ТЖ 4 Жилая зона среднеэтажных (8-этажей включительно) многоквартирных жилых домов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на освоенных территориях.
 -  ТЖ 4.1 Жилая зона среднеэтажных (8-этажей включительно) многоквартирных жилых домов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на вновь освоенных территориях.
- Общественно-деловые зоны**
-  ТД 1 Общественно-деловая зона объектов институциональной общественно-деловой застройки на территории исторического поселения: застройки, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
 -  ТД 2 Общественно-деловая зона с размещением объектов дошкольного и начального среднего образования, объектов социально-культурного назначения инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
- Производственные зоны**
-  ТП Производственная зона объектов производственного, коммунально-складского назначения IV-V классов опасности объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
- Рекреационные зоны**
-  ТР 1 Зона зеленых насаждений, выполняющая специальные функции на территории: водозащитных зон и зон охраны источников питьевого водоснабжения, с размещением объектов зон отдыха рекреационного назначения, прилегающих к территории зон, доступных в соответствии с Федеральным кодексом Российской Федерации и действующими законодательствами, с включением объектов инженерной инфраструктуры на территории населенного пункта Гостилицы.
 -  ТР 2 Зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры.
 -  ТР 3 Зона рекреационного назначения, расположенная на территории исторического поселения: исторические объекты культурного наследия (дворцово-парковый ансамбль "Гостилицы"), объекты общественно-деловой застройки, индивидуальные жилые дома с земельными участками, устанавливаются для населенного пункта Гостилицы.
- Зоны специального назначения**
-  ТК 1 Зона территории клубов с включением инженерной инфраструктуры.
 -  ТСЗ Зона зеленых насаждений, выполняющая специальные функции на территории санитарно-защитной зон, с размещением объектов зон отдыха рекреационного назначения прилегающих к территории зон, доступных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
-  ТУ Зона улично-дорожной сети с включением объектов транспортной и инженерной инфраструктур, не являющихся объектами зон, с включением объектов транспортной и инженерной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.
 -  ТИИ Зона инженерной инфраструктуры.
- Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется**
-  Территория объекта культурного наследия федерального значения "Дворцово-парковый ансамбль", XVIII-XIX вв. (Ленинградская область), включенного в Список всемирного наследия

1:5000

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Гостилицкое сельское поселение
муниципального образования
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны
ТЖ 2.1-2

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

Жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с земельными участками не менее 1000 м², с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на вновь осваиваемых территориях

(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, район Ломоносовский, сельское поселение Гостилицкое
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	175974 +/- 7341 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	415827.62	2176410.51	Картометрический метод	5.0	-
2	415807.35	2176417.37	Картометрический метод	5.0	-
3	415808.83	2176430.33	Картометрический метод	5.0	-
4	415784.56	2176433.52	Картометрический метод	5.0	-
5	415779.66	2176427.72	Картометрический метод	5.0	-
6	415770.20	2176432.01	Картометрический метод	5.0	-
7	415792.22	2176458.05	Картометрический метод	5.0	-
8	415766.58	2176481.25	Картометрический метод	5.0	-
9	415748.94	2176461.42	Картометрический метод	5.0	-
10	415722.86	2176484.66	Картометрический метод	5.0	-
11	415716.61	2176477.25	Картометрический метод	5.0	-
12	415703.70	2176492.77	Картометрический метод	5.0	-
13	415712.35	2176503.03	Картометрический метод	5.0	-
14	415685.04	2176526.24	Картометрический метод	5.0	-
15	415677.28	2176537.51	Картометрический метод	5.0	-
16	415674.77	2176552.14	Картометрический метод	5.0	-
17	415680.88	2176573.48	Картометрический метод	5.0	-
18	415669.36	2176574.95	Картометрический метод	5.0	-
19	415667.95	2176589.88	Картометрический метод	5.0	-
20	415620.93	2176595.46	Картометрический метод	5.0	-
21	415615.63	2176596.62	Картометрический метод	5.0	-
22	415531.37	2176387.08	Картометрический метод	5.0	-

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	415457.34	2176228.08	Картометрический метод	5.0	-
24	415410.27	2176099.08	Картометрический метод	5.0	-
25	415395.16	2176070.25	Картометрический метод	5.0	-
26	415398.25	2176066.63	Картометрический метод	5.0	-
27	415455.92	2176056.52	Картометрический метод	5.0	-
28	415529.04	2176034.53	Картометрический метод	5.0	-
29	415603.76	2176012.11	Картометрический метод	5.0	-
30	415628.15	2176000.26	Картометрический метод	5.0	-
31	415640.34	2175999.58	Картометрический метод	5.0	-
32	415663.71	2176006.35	Картометрический метод	5.0	-
33	415670.82	2175950.47	Картометрический метод	5.0	-
34	415710.44	2175946.07	Картометрический метод	5.0	-
35	415730.76	2175946.41	Картометрический метод	5.0	-
36	415738.01	2175974.54	Картометрический метод	5.0	-
37	415749.60	2176022.32	Картометрический метод	5.0	-
38	415754.97	2176045.78	Картометрический метод	5.0	-
39	415756.95	2176058.51	Картометрический метод	5.0	-
40	415778.72	2176100.35	Картометрический метод	5.0	-
41	415782.11	2176109.67	Картометрический метод	5.0	-
42	415785.50	2176125.79	Картометрический метод	5.0	-
43	415797.09	2176150.67	Картометрический метод	5.0	-
44	415809.81	2176178.94	Картометрический метод	5.0	-
45	415819.48	2176176.48	Картометрический метод	5.0	-
46	415831.25	2176204.55	Картометрический метод	5.0	-
47	415842.30	2176230.89	Картометрический метод	5.0	-

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
48	415853.35	2176257.23	Картометрический метод	5.0	-
49	415864.40	2176283.57	Картометрический метод	5.0	-
50	415875.45	2176309.91	Картометрический метод	5.0	-
51	415886.50	2176336.25	Картометрический метод	5.0	-
52	415897.55	2176362.58	Картометрический метод	5.0	-
53	415908.60	2176388.92	Картометрический метод	5.0	-
54	415916.89	2176408.69	Картометрический метод	5.0	-
55	415919.65	2176415.26	Картометрический метод	5.0	-
56	415887.37	2176428.80	Картометрический метод	5.0	-
57	415855.10	2176442.34	Картометрический метод	5.0	-
58	415844.05	2176416.00	Картометрический метод	5.0	-
1	415827.62	2176410.51	Картометрический метод	5.0	-
59	415542.30	2176403.02	Картометрический метод	5.0	-
60	415543.29	2176403.02	Картометрический метод	5.0	-
61	415543.29	2176402.02	Картометрический метод	5.0	-
62	415542.30	2176402.02	Картометрический метод	5.0	-
59	415542.30	2176403.02	Картометрический метод	5.0	-

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 -

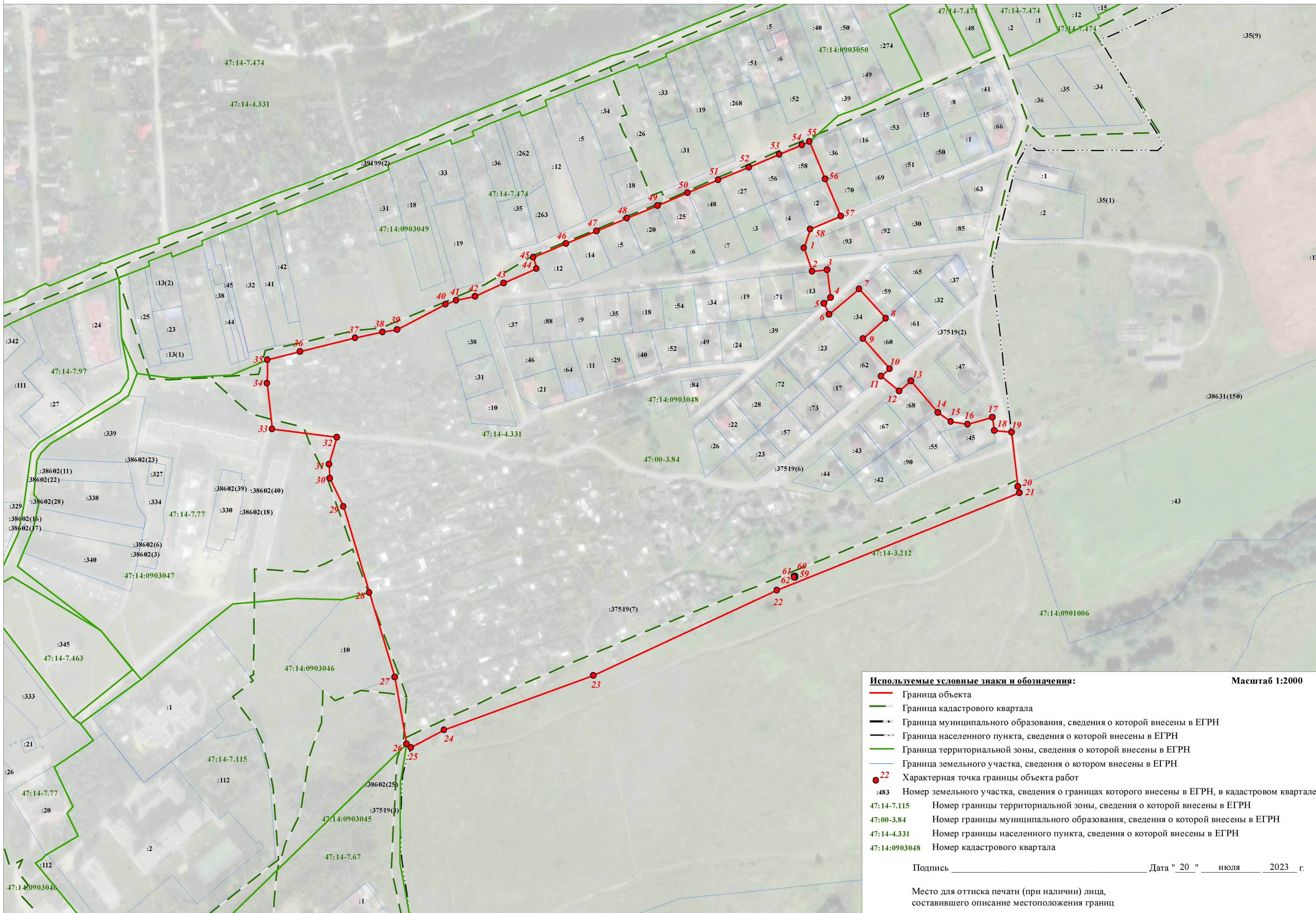
2. Сведения о характерных точках границ объекта

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
-	-	-	-	-	-	-	

Раздел 4
План границ объекта



Используемые условные знаки и обозначения: Масштаб 1:2000

- Граница объекта
- Граница кадастрового квартала
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- Характерная точка границы объекта работ
- 483 Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН, в кадастровом квартале
- 47:14-7.115 Номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:00-3.84 Номер границы муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:14-4.331 Номер границы населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- 47:14:0903048 Номер кадастрового квартала

Подпись _____ Дата " 20 " июля 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица,
составившего описание местоположения границ

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	1	-
59	60	-
60	61	-
61	62	-
62	59	-