



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 14 июля 2025 года № 41

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

В соответствии со статьей 32, частью 3.2 статьи 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 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 главу 11 части III дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 30.1. Зона специализированной общественной застройки».

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, ТД.1, ТД.2, ТД.2.СУ, ТД.4, ТП.3, ТП.4, ТП.4.1, ТТ.1, ТР.1 настоящих Правил, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.».

3. Раздел «Общественно-деловые зоны» таблицы 18.1 статьи 18 **«Перечень территориальных зон и подзон, установленных на карте градостроительного зонирования»** главы 8 части II дополнить строкой следующего содержания:

«

7.1	ТД.2.СУ	Зона специализированной общественной застройки
-----	---------	--

».

4. Главу 11 Части III дополнить статьей 30.1 следующего содержания:

«Статья 30.1. Зона специализированной общественной застройки.

1. Кодовое обозначение – ТД.2.СУ

2. 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	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Общежития	3.2.4
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
7	Государственное управление	3.8.1
8	Проведение научных исследований	3.9.2
9	Общественное питание	4.6
10	Гостиничное обслуживание	4.7

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
11	Развлекательные мероприятия	4.8.1
12	Служебные гаражи	4.9
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3
16	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
17	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
18	не установлены	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
19	не установлены	-

3. 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	3.1.1, 3.1.2, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.8.1, 3.9.2, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 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	3.1.2, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.8.1, 3.9.2, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 5.1.2, 5.1.4	3	
2.2	3.1.1	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
3.1	3.2.4, 3.5.1, 3.4.1, 3.5.2, 3.8.1, 3.9.2, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2	5	
3.2	3.1.2, 4.9	2	
3.3	3.1.1, 5.1.4	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	3.1.2, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.8.1, 3.9.2, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 5.1.2	60	
4.2	3.1.1, 5.1.4	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры		
5.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, этаж		
5.1.1	3.2.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.8.1, 3.9.2, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2	4	

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)		Предельные значения	
			Минимальные	Максимальные
5.1.2	3.1.2, 4.9		2	
5.1.3	3.1.1, 5.1.4		Не подлежат установлению	
5.2	Максимальная высота ограждений земельных участков, м			
5.2.1	5.1.3	отдельно стоящие спортивные площадки	2,5	4
		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	

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

4.1.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.

4.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

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

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

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

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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):

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B80G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

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

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 040 93 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 90 10 NCS S 1005-Y60R	RAL 070 70 20 NCS S 2010-Y40R	RAL 070 60 20 NCS S 3010-Y20R	RAL 070 40 30 NCS S 5020-Y20R	RAL 070 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 050 70 10 NCS S 2010-R10B
RAL 060 60 10 NCS S 3010-Y70R	RAL 050 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 090 90 05 NCS S 1002-Y	RAL 095 80 20 NCS S 2005-Y10R	RAL 085 90 20 NCS S 1010-Y20R	RAL 100 90 30 NCS S 1015-G60Y	RAL 090 80 20 NCS S 2005-Y20R	RAL 075 70 40 NCS S 2030-Y20R

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.

4.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери) (кроме объектов торгового назначения (магазинов):



4.2. 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 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 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;
- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- 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.

4.3. 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.

Техническое и инженерное 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).

4.4. 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).

4.5. 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 наносить 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, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка 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 общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

4.6. 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:

• должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

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

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

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены 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.

5. 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.

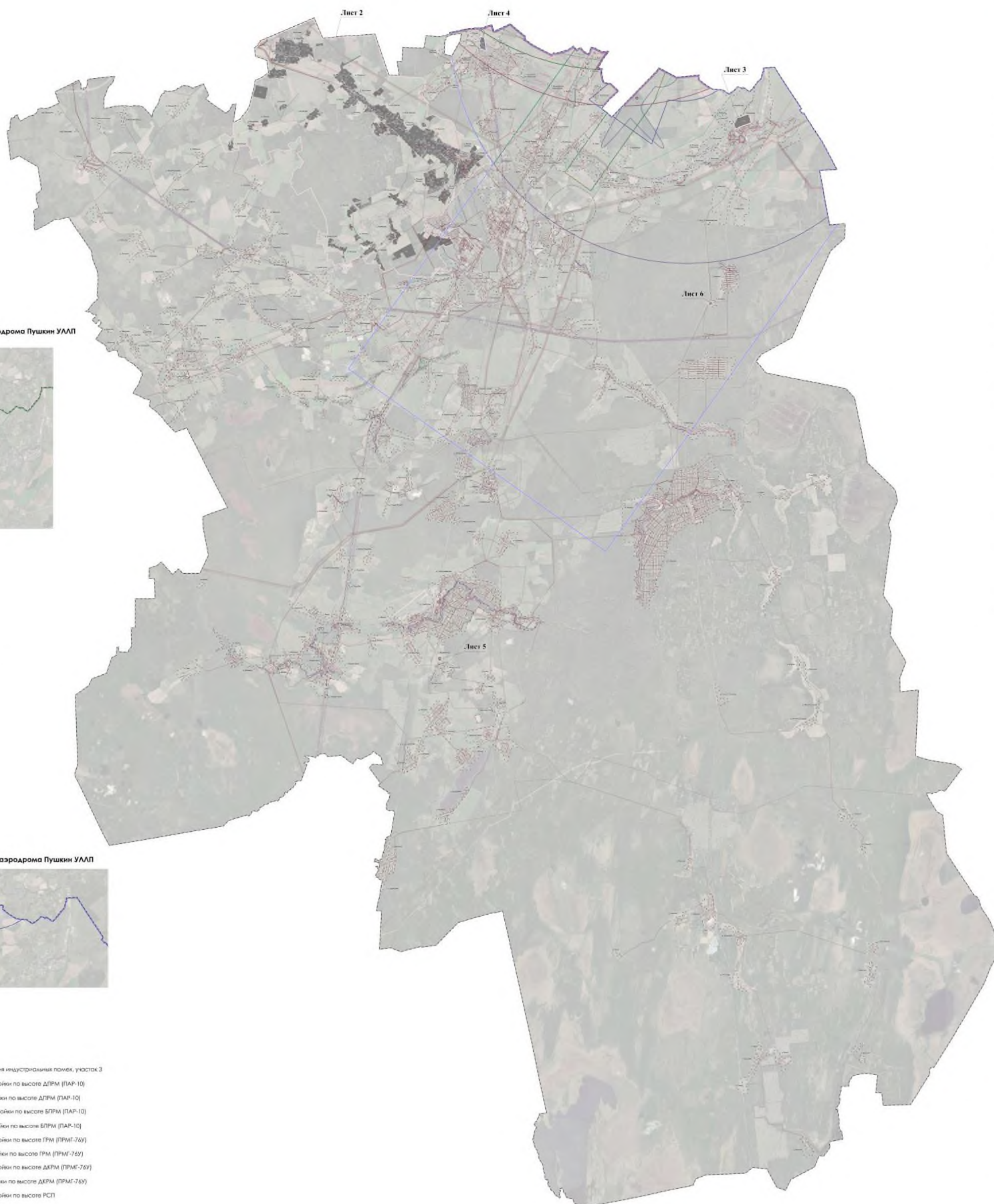
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.».

5. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны ТД.2.СУ «Зона специализированной общественной застройки».

6. Изложить карту территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» в новой редакции.

7. Приложение к правилам землепользования и застройки муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области применительно к части территории «Сведения о границах территориальных зон» дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны ТД.2.СУ «Зона специализированной общественной застройки».

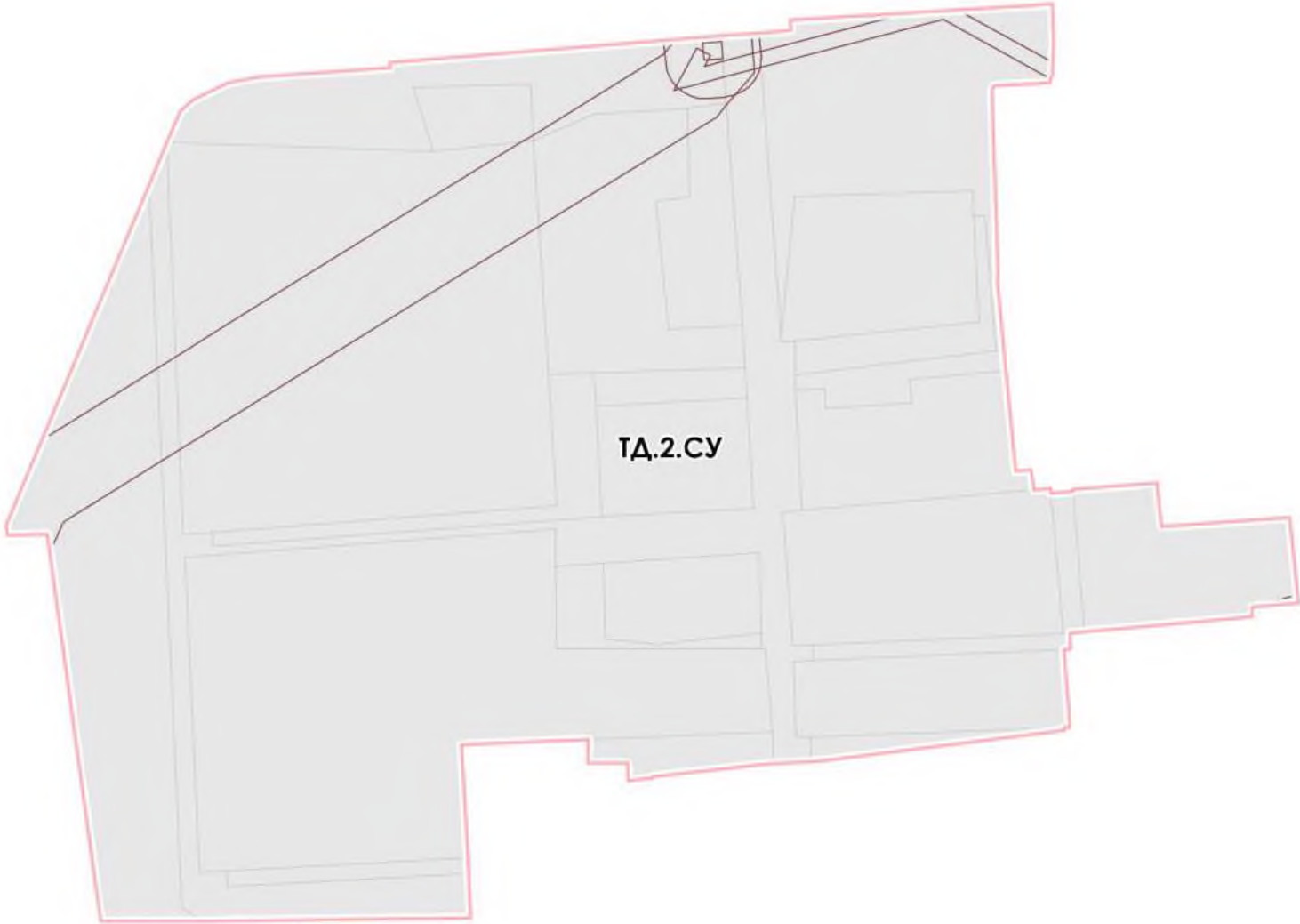
ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
Карта градостроительного зонирования (Лист 1)



- | Условные обозначения | |
|---|---|
| Границы | |
| | Муниципального округа |
| | Населенного пункта |
| | Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории |
| Лист 2 | |
| | Фрагмент карты |
| Территориальные зоны | |
| Жилые зоны | |
| | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | Подзона зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах планируемой ООПТ |
| | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| | Зона застройки многоквартирными жилыми домами |
| | Подзона зоны застройки многоквартирными жилыми домами |
| | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | |
| | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| | Зона специализированной общественной застройки |
| | Зона специализированной общественной застройки |
| | Зона исторической застройки |
| | Зона старого |
| Производственные, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | |
| | Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которой не превышает размера равного 300 метров |
| | Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которой не превышает размера равного 100 метров |
| | Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которой не превышает размера равного 100 метров |
| | Зона инженерной инфраструктуры |
| | Зона транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного использования | |
| | Зона сельскохозяйственного, агропродовольственного использования |
| | Подзона зоны сельскохозяйственного, агропродовольственного использования в границах планируемой ООПТ |
| | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| | Подзона производственной зоны сельскохозяйственных предприятий в границах планируемой ООПТ |
| | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Зоны рекреационного назначения | |
| | Зона озеленения территорий общего пользования |
| Зоны специального назначения | |
| | Зона кладбища |
| | Зона земель насаждений специального назначения |
| | Зона режима территорий |
| Зоны с особыми условиями использования территорий | |
| | Охранный зона объектов электроэнергетики (объектов энергосистемы электроснабжения) |
| | Придорожные полосы автомобильных дорог |
| | Охранный зона трубопроводов (газопроводов) |
| | Охранный зона линий и сооружений связи |
| | Зона озеленения военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специализированные зоны, устанавливаемые в связи с размещением военных объектов |
| | Охранный зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением |
| | Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| | полоса 1 |
| | полоса 2 |
| | полоса 3 |
| | Зона затопления |
| | Зона подтопления |
| | Санитарно-защитная зона |
| | Зона ограничения передвижения транспортного средства, имеющегося объектом капитального строительства |
| | Охранный зона геодезических пунктов государственной геодезической и нивелирной пунктов государственной нивелирной сети и триангуляционных пунктов государственной триангуляционной сети |
| | Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов) |
| | Охранный зона тепловых сетей |
| | Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) в том числе: |
| | Третья и пятая подзоны |
| | Состав третьей подзоны приаэродромной территории |
| | граница сектора |
| 3.3.39-Пб-174.07-0 | номер сектора |
| | четвертая подзона |
| | Состав четвертой подзоны приаэродромной территории |
| | граница сектора |
| 70.046-210.70-0 | номер сектора |
| | Шестая подзона |
| | Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Пушкин в том числе: |
| | Первая и вторая подзоны |
| | Третья и четвертая подзоны |
| | Границы полосах с учетом 1:25 в составе третьей подзоны |
| | Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны |
| | Пятая подзона |
| | Шестая подзона |
| | Седьмая подзона |

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

Карта градостроительного зонирования (Лист 6)



Условные обозначения

Границы

- Территории, применительно к которой подготовлены правила землепользования и застройки
- Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН на июнь 2025 г.

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Зона специализированной общественной застройки

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов)

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

Территории, применительно к которой
подготовлены правила землепользования и застройки

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 территориальной зоны
ТД.2.СУ**

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

Зона специализированной общественной застройки

(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)	50727 +/- 3941 м²
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	390652.91	2217322.03	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	390650.45	2217321.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	390646.48	2217278.60	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	390646.14	2217274.73	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	390642.13	2217274.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	390641.99	2217273.29	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	390622.04	2217274.84	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	390621.98	2217273.21	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	390621.18	2217273.28	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	390613.39	2217211.26	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	390613.16	2217207.60	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	390612.58	2217197.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	390612.30	2217193.92	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	390609.26	2217166.41	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	390608.83	2217166.47	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
16	390608.24	2217160.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
17	390612.79	2217160.01	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
18	390612.85	2217149.77	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
19	390618.87	2217149.79	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
20	390617.46	2217117.05	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
21	390588.20	2217118.68	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
22	390584.05	2217118.88	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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	390572.52	2217119.43	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
24	390571.72	2217049.37	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
25	390571.79	2217023.44	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
26	390671.77	2217009.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
27	390671.63	2216999.10	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
28	390674.19	2216998.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
29	390762.51	2217035.96	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
30	390773.43	2217040.57	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
31	390781.61	2217044.01	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
32	390784.53	2217047.32	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
33	390788.99	2217056.43	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
34	390790.45	2217064.48	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
35	390792.87	2217098.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
36	390794.25	2217098.41	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
37	390801.09	2217184.26	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
38	390801.87	2217194.11	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
39	390802.54	2217202.46	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
40	390805.25	2217202.26	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
41	390809.17	2217266.72	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
42	390809.49	2217270.15	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
43	390799.50	2217270.57	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
44	390791.12	2217270.27	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
45	390788.98	2217269.54	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
46	390788.05	2217254.99	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
47	390786.90	2217254.69	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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
48	390784.85	2217254.56	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
49	390739.24	2217256.18	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
50	390737.21	2217256.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
51	390714.38	2217258.26	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
52	390688.27	2217260.78	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
53	390688.58	2217264.66	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
54	390685.87	2217265.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
55	390683.30	2217265.54	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
56	390683.67	2217269.83	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
57	390682.52	2217269.93	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
58	390682.96	2217275.68	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
59	390683.42	2217275.64	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
60	390685.19	2217297.42	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
61	390673.79	2217298.51	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
62	390676.15	2217331.81	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
63	390653.99	2217334.07	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	390652.91	2217322.03	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	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	1	-