



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 04 августа 2023 года № 117

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Заневское городское поселение»  
Всеволожского 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 «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 27 ноября 2012 года № 75 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель председателя комитета –  
главный архитектор Ленинградской области

 С.И.Лутченко

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 04 августа 2023 года № 117

Изменения в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Заневское городское поселение»  
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
Статья 1. Общие положения.....	4
Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.....	5
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории Заневского городского поселения	
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	6
Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков в части применения Правил.....	7
Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства.....	8
Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.....	9
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	
Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	9
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	10
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	13
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	
Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	16
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ...	
Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	19
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	
Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	21
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	
Статья 14. Комплексное развитие территории.....	23
Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. 25	
Статья 16. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.....	25



# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области Ленинградской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Заневское городское поселение), охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий Заневского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий Заневского городского поселения;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Заневском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Заневского городского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.  
Использование и изменение объектов недвижимости,  
не соответствующих Правилам.**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Заневского городского поселения и Всеволожского муниципального района Ленинградской области по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительным регламентам, установленными настоящими Правилами, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Реконструкция указанных в части 3 статьи 2 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом настоящих Правил или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

5. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

## **ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории Заневского городского поселения**

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Заневского городского поселения осуществляются органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

2. В случаях, предусмотренных областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности осуществляются органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

Состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Комиссия) утверждается решением главы администрации Заневского городского поселения.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются областным законом от 10.04.2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области» и другими нормативно-правовыми актами Ленинградской области.

Основными задачами Комиссии являются:

- формирование и реализация единой политики в сфере землепользования и застройки на территории Заневского городского поселения;
- обеспечение законных интересов и прав физических и юридических лиц, в том числе – правообладателей объектов недвижимости, на участие в решении вопросов местного значения в области градостроительной деятельности.

Комиссия реализует следующие полномочия:

- рассматривает предложения о внесении изменений в Правила;
- подготавливает заключения с рекомендациями о внесении, в соответствии с поступившими предложениями, изменений в Правила или об отклонении таких предложений и направляет указанные заключения в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия решений;
- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил;

- организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о внесении изменений в Правила, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил;

- подготавливает заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- направляет комплект документов с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанным проектам решений в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия решения;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность.

## **Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и образования земельных участков в части применения Правил**

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия по подготовке градостроительного плана земельного участка, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. В случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, в градостроительном плане земельного участка должна содержаться информация о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях.

4. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в администрацию Заневского городского поселения. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в ответственное за предоставление данной муниципальной услуги структурное подразделение администрации в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», или подано заявителем через многофункциональный центр.

5. Администрация Заневского городского поселения в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю в соответствии с административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

## **Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства**

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию Заневского городского поселения с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ на кадастровом плане территории;
- размер земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

2. В случае, если для предоставления земельного участка необходима разработка проекта планировки территории или проекта межевания территории, заявитель может за свой счет обеспечить их подготовку.



## **Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства**

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Образование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. В целях установления границ земельных участков под иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию Заневского городского поселения. К заявлению может прилагаться схема границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории.

## **ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### **Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом, при условии соблюдения технических регламентов.

2. Коды (числовые обозначения) и наименования видов разрешенного использования земельных участков соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

3. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления,



государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

## **Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, установленной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

- фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;
- адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя –

физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Заневского городского поселения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, которые направляются в установленном порядке в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого

разрешения (за исключением рекомендаций на виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

8. Рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения направляются в установленном порядке главе администрации Заневского городского поселения.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного, в соответствии с законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности (за исключением решений, принимаемых на виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

10. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» глава администрации Заневского городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Заневского городского поселения в сети «Интернет».

11. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – Отклонение) разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на Отклонение лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на Отклонение в Комиссию.

Заявление правообладателя (правообладателей) земельного участка должно содержать:

– фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица;

– адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на Отклонение, содержащее информацию о том, что размер земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков (со ссылкой на структурную единицу правил землепользования и застройки, которой установлен градостроительный регламент в отношении указанного земельного участка) и (или) описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается Отклонение, обоснованием необходимости Отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке;

– описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации,

инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается Отклонение, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

5. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на Отклонение подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на Отклонение Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации в установленном порядке в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения (за



исключением рекомендаций, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства»).

9. Рекомендации о предоставлении разрешения на Отклонение, принимаемое применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства», или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, направляются в установленном порядке главе администрации Заневского городского поселения.

10. Принятие решения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного в соответствии с законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности (за исключением решений, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства»).

11. На основании указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций о предоставлении разрешения на Отклонение, принимаемое применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства», глава администрации Заневского городского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на Отклонение, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

13. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.



## **ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и её отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

8. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения,

объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

9. В случаях, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

10. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливается административным регламентом, утверждаемым органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами, решениями Правительства Российской Федерации и постановлениями Правительства Ленинградской области, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

12. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей Заневского городского поселения об их проведении до дня

опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Заневского городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа Заневского городского поселения и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

14. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

– размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

– обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

– объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

## **ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьями 5.1, 28, 31, 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, в порядке, определяемом Уставом Заневского городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа Заневского городского поселения.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, а также решениями Правительства Российской Федерации и постановлениями Правительства Ленинградской области, по следующим проектам:

- 1) проектам Правил;
- 2) проектам планировки территории;

- 3) проектам межевания территории;
- 4) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи утвержденных документов;
- 5) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Составы процедур проведения общественных обсуждений или публичных слушаний предусмотрены частями 4 и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».



7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 2 статьи 13 настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

10. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьями 9, 10, 11 Правил и статьями 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».



2. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Заневского городского поселения, схеме территориального планирования Всеволожского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план Заневского городского поселения или схему территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования Правил, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в установленном порядке в орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный на принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, подготовка предусмотренного частью 3 настоящей статьи заключения Комиссии не требуется.

5. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления Всеволожского муниципального района направляют требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила, подготовка проекта о внесении изменения в Правила, проверка проекта о внесении изменений в Правила, принятие решения о внесении изменений в Правила или направлении его на доработку осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

## **ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 14. Комплексное развитие территории**

1. Комплексное развитие территории – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

- 1) комплексное развитие территории жилой застройки;
- 2) комплексное развитие территории нежилой застройки;

- 3) комплексное развитие незастроенной территории;
- 4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

4. Требования к территории, в отношении которой может осуществляться комплексное развитие территории конкретного вида, установлены статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о комплексном развитии территории принимается главой администрации Заневского городского поселения, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

6. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории; порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию; иные требования к комплексному развитию территории устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства.

7. Этапы принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, требования к процедурам по отдельным этапам определены статьями 66 – 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

- 1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по

распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

### **Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий**

Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 16. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства регулируются в соответствии с пунктом 2.1 части 6, частью 6.2 статьи 30, статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства – замысел архитектурного решения объекта, достигнутый композиционной взаимоувязкой форм, фактурной совместимостью отделочных материалов, цветового решения и характера размещения деталей и элементов объекта капитального строительства, включающего подчинение системе композиционных осей, членение фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения объекта капитального строительства.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, которые допускают размещение объектов капитального строительства, в отношении которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику, включены в основные и условно разрешенные виды использования земельных участков, предусмотренные статьями 26 – 40, 42 настоящих Правил, при обязательном отображении на Карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 статьи 16 настоящих Правил, на земельных участках с видами

разрешенного использования, допускающими размещение таких объектов, не требуется.



**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**  
**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	4
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	4
Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	4
Статья 18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования.....	4
ГЛАВА 9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	5
Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий.....	5
Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....	5
ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
Статья 21. Общие положения о градостроительных регламентах.....	6
Статья 22. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	8
Статья 23. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства....	9
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	12
Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.02.2).....	12
Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.06).....	14
Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.2).....	15
Статья 27. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.3).....	19
Статья 28. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.4).....	23
Статья 29. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ. 4.08.2.1.).....	27
Статья 30. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.2.2.).....	32
Статья 31. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.4).....	37
Статья 32. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.3).....	41
Статья 33. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.5).....	46
Статья 34. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.6).....	50
Статья 35. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.7).....	54
Статья 36. Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.05.1).....	58
Статья 37. Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.3).....	63
Статья 38. Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД. 1.08.9).....	67
Статья 39. Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.13).....	71
Статья 40. Смешанная зона (ТД.3.05.2).....	75
Статья 41. Производственная зона (ТП.3.00).....	80
Статья 42. Зона транспортной инфраструктуры (ТТ.2.08).....	82
ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	85
Статья 43. Общие положения.....	85
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объекта культурного наследия.....	87
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранный зоне объектов электроэнергетики.....	87
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог.....	87

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов).....	88
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне линий и сооружений связи.....	89
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос.....	89
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне.....	90
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.....	91
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.....	92
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне тепловых сетей.....	92
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории.....	93
<b>ГЛАВА 13. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ.....</b>	<b>93</b>
Статья 55. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	93

## ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

### ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

#### Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

Настоящие Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование), границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий, территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

#### Статья 18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 18.1.

Таблица 18.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Жилые зоны</b>		
1	ТЖ.1.02.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.02.2)
2	ТЖ.1.06	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.06)
3	ТЖ.3.08.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.2)
4	ТЖ.3.08.3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.3)
5	ТЖ.3.08.4	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.4)
6	ТЖ.4.08.2.1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.2.1)
7	ТЖ.4.08.2.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.2.2)
8	ТЖ.4.08.4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.4)
9	ТЖ.5.08.3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.3)
10	ТЖ.5.08.5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.5)
11	ТЖ.5.08.6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.6)
12	ТЖ.5.08.7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.7)
<b>Общественно-деловые зоны</b>		
13	ТД.1.05.1	Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.05.1)
14	ТД.1.08.3	Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.3)
15	ТД.1.08.9	Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.9)
16	ТД.1.08.13	Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.13)
17	ТД.3.05.2	Смешанная зона (ТД.3.05.2)
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>		
18	ТП.3.00	Производственная зона (ТП.3.00)

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
19	ТТ.2.08	Зона транспортной инфраструктуры (ТТ.2.08)

## ГЛАВА 9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 19.1.

Таблица 19.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
1	Н-1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
2	Н-2	Придорожные полосы автомобильных дорог
3	Н-3	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов)
4	Н-4	Охранная зона линий и сооружений связи
5	Н-5	Санитарно-защитная зона
6	Н-6	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети
7	Н-7	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов)
8	Н-8	Охранная зона тепловых сетей
9	Н-9	Водоохранная зона
10	Н-10	Прибрежная защитная полоса
11	Н-11	Защитная зона объекта культурного наследия
12		Приаэродромная территория

### Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка и (или) объекта капитального строительства определяется градостроительными регламентами, указанными в части III настоящих Правил, и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренными законодательством Российской Федерации.



## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 21. Общие положения о градостроительных регламентах

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. В градостроительных регламентах виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства устанавливаются с учетом: законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, сводов правил, санитарных норм и правил.

5. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

8. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. Часть территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области включена в состав особо охраняемых природных территорий регионального значения (далее – ООПТ) памятника природы регионального значения «Колтушские высоты».

Границы ООПТ, занятой памятником природы регионального значения «Колтушские высоты», паспорт объекта, режим особой охраны ООПТ утверждены постановлением Правительства Ленинградской области от 30.12.2015 № 536 «О памятнике природы регионального значения «Колтушские высоты».

В настоящих Правилах учтены положения схемы территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 25.01.2022 № 41 «Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий», о планируемом размещении ООПТ регионального значения – государственного природного заказника «Ржевский лесопарк и Ковалевский лес» (кластерного типа, состоит из трех участков: (1) – «Ковалевский лес и долина реки Лубьи», (2) – «Кудровский лес», (3) – «Ржевский лесопарк»).

Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территориях регионального значения, планируемых к размещению на территории Ленинградской области определяется в соответствии с положениями части 8 настоящей статьи.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

11. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 10 настоящей статьи может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 22. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства определяются описанием вида разрешенного использования земельного участка, на котором планируется их размещение.

3. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, определено в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними в границах земельных участков основных и(или) условно разрешенных видов использования.

5. Реализация объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) возможна в случае их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки – детскими садами и школами (код 3.5.1).

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

– утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки при условии что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

– утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки;

– документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки.

## **Статья 23. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>1</sup>;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальная или предельная этажность зданий, строений, сооружений;
- минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до объектов капитального строительства;

2.1. Одновременно с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах установлены общие требования к размерам санитарно-защитных зон, а также к максимальной доле суммы площадей земельных участков под размещение жилой застройки от площади квартала, в котором расположены эти земельные участки, при обязательной подготовке документации по планировке территории в границах не менее территории такого квартала, не относящиеся к иным предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования определяются предельными параметрами разрешенного

---

<sup>1</sup> Высота зданий, строений, сооружений, установленная настоящими Правилами определяется вертикальным линейным размером от проектной планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет плоской кровли, карниз, фронтон, купол, башня и т.д.). При этом планировочной отметкой земли является максимальная отметка по периметру отмотки объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 12 кв. м и высотой 2,5 м, машинные помещения лифтов высотой до 5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.



строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешенных видов использования, для обеспечения функционирования которых они предусмотрены, если иное не установлено градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

4. Суммарная площадь частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 20 % от суммарной площади частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов использования.

5. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков на земельных участках с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 23.1 настоящих Правил, возведение объектов капитального строительства не предусмотрено.

Таблица 23.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

6. Для земельных участков с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 23.1 настоящих Правил, устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0 м;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 0 этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 0 %.

7. Для земельных участков с видами разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) не подлежат установлению:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (площадь земельных участков);

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

## ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.02.2)

1. Кодовое обозначение территориальной зоны – ТЖ.1.02.2.

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	Площадки для занятий спортом	5.1.3
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Магазины	4.4
9	Общественное питание	4.6
10	Автомобильные мойки	4.9.1.3
11	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
12	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	2.1	600	2500
1.2	3.3, 4.6, 4.9.1.3, 4.9.1.4	1000	5000
1.3	4.4	Не подлежат установлению	1000
1.4	3.1.1, 5.1.3, 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, 3.3, 4.4, 4.6, 4.9.1.3, 4.9.1.4	3	
2.2	3.1.1	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.1	Не подлежат установлению	4
3.2	3.3, 4.4, 4.6, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Не подлежат установлению	2
3.3	3.1.1	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	20	
4.2	3.3, 4.4, 4.6, 4.9.1.3, 4.9.1.4	50	
4.3	3.1.1	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.1	3	
5.2	3.3, 4.4, 4.6, 4.9.1.3, 4.9.1.4	1	

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
5.3	3.1.1	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.

#### **Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.06)**

1. Кодовое обозначение территориальной зоны – ТЖ.1.06.
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	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Магазины	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	2.1	600	2500
1.2	3.3	1000	5000
1.3	4.4	Не подлежат установлению	1000
1.4	3.1.1, 3.4.1, 3.6.1, 5.1.3, 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, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 4.4	3	
2.2	3.1.1	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.1	Не подлежат установлению	4
3.2	3.3, 4.4	Не подлежат установлению	2
3.3	3.1.1, 3.4.1, 3.6.1	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	20	
4.2	3.3, 4.4	50	
4.3	3.1.1, 3.4.1, 3.6.1	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.1	3	
5.2	3.3, 4.4	1	
5.3	3.1.1, 3.4.1, 3.6.1	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.

### **Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.2)**

1. Кодовое обозначение территориальной зоны – ТЖ.3.08.2.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
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
Условно разрешенные виды использования		
11	Бытовое обслуживание	3.3
12	Магазины	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1.1	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4	Не подлежат установлению	5000
1.2	2.1.1, 3.1.1, 3.5.1, 5.1.3, 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, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 4.4	3	
2.2	3.1.1	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.1.1, 2.7.1	Не подлежат установлению	5
3.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4	Не подлежат установлению	4
3.3	3.1.1, 3.5.1	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	2.1.1	40	
4.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4	60	
4.3	2.7.1, 3.1.1, 3.5.1	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.1.1	4 <*>	
5.2	2.7.1	4	
5.3	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4	3	
5.4	3.1.1	Не подлежат установлению	
<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.			

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,

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

- использование 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,

- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,

- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,

- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
- 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,
- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 27. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.3)**

1. Кодовое обозначение – ТЖ.3.08.3.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Магазины	4.4
9	Общественное питание	4.6
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
13	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
14	Не установлены	—
Вспомогательные виды разрешенного использования		
15	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6	Не подлежат установлению	5000
1.2	2.1.1, 3.1.1, 3.5.1, 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	2.1.1, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 4.4, 4.6	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.1.1, 2.7.1	Не подлежат установлению	5
3.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6	Не подлежат установлению	4
3.3	3.1.1, 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, %		
5.1	2.1.1	40	
5.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6	60	
5.3	2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
6.1	2.1.1	4 <*>	
6.2	2.7.1	4	
6.3	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6	3	
6.4	3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.			

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,

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

– использование 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,

– габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,

– не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,

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

– не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,

– при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

– при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,

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

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,

– дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,
- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

## **Статья 28. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.4)**

1. Кодовое обозначение – ТЖ.3.08.4.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Магазины	4.4
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
15	Не установлены	—
Вспомогательные виды разрешенного использования		
16	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 5.1.2	Не подлежат установлению	5000
1.2	2.1.1, 2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 4.4, 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, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 5.1.2	3	
2.2	3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		



№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
3.1	2.1.1, 2.7.1, 4.4	Не подлежат установлению	5
3.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 5.1.2	Не подлежат установлению	4
3.3	3.1.1, 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	2.1.1	40	
4.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 5.1.2	60	
4.3	2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.1.1,	4 <*>	
5.2	2.7.1, 4.4	4	
5.3	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 5.1.2	3	
5.4	3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.			

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,

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

- использование 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,

- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,

- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,

- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,

- 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;

#### 4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом

муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,
- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 29. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ. 4.08.2.1.)**

1. Кодовое обозначение – ТЖ.4.08.2.1.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	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	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Проведение научных исследований	3.9.2
14	Проведение научных испытаний	3.9.3
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
16	Деловое управление	4.1
17	Магазины	4.4
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Общественное питание	4.6
20	Гостиничное обслуживание	4.7
21	Служебные гаражи	4.9
22	Стоянка транспортных средств	4.9.2
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Дома социального обслуживания	3.2.1
30	Государственное управление	3.8.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
31	Стоянка транспортных средств	4.9.2
32	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
33	Склад	6.9
34	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

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	2.5, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.2, 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, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.8.1, 5.1.2	3	
2.2	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 4.10, 6.9, 8.3	0	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.5	6	9
3.2	3.4.1, 3.4.2, 3.9.2, 3.9.3	Не подлежат установлению	8
3.3	2.7.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 4.10, 5.1.2, 6.9	Не подлежат установлению	6
3.4	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, %		



№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
4.1	2.5	40	
4.2	3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1.2	65	
4.3	3.1.1	100	
4.4	2.7.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.5	5	8 <*>
5.2	3.4.1, 3.4.2, 3.9.2, 3.9.3	Не подлежат установлению	7
5.3	2.7.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 4.10, 5.1.2, 6.9	Не подлежат установлению	5
5.4	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.			

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,  
– использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,

– использование 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,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
- 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,
- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 30. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.2.2.)**

1. Кодовое обозначение – ТЖ.4.08.2.2.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Дома социального обслуживания	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
7	Оказание услуг связи	3.2.3
8	Общежития	3.2.4
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Общественное питание	4.6
17	Служебные гаражи	4.9
18	Стоянка транспортных средств	4.9.2
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
22	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
23	Улично-дорожная сеть	12.0.1
24	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
26	Государственное управление	3.8.1
27	Деловое управление	4.1
28	Гостиничное обслуживание	4.7
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
29	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
30	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.2, 8.3	Не подлежат установлению	5000
1.2	2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 5.1.2, 5.1.3, 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, 2.6, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1.2	3	
2.2	3.1.1, 8.3	0	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.5	Не подлежат установлению	10
3.2	2.6	Не подлежат установлению	13
3.3	2.7.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1.2	Не подлежат установлению	7
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	2.5, 2.6	40	
4.2	3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2	65	
4.3	3.1.1	100	
4.4	2.7.1, 3.4.1, 3.5.1, 4.9, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		



№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
5.1	2.5	5	8 <*>
5.2	2.6	9	12 <***>
5.3	2.7.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1.2	Не подлежат установлению	5
5.4	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	

<\*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.  
 <\*\*\*> Увеличение количества этажей зданий, строений, сооружений и максимальной этажности зданий, строений, сооружений вида разрешенного использования с кодом 2.6 допускается на основании разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями пункта 3.1.8 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83, при условии значений максимальной этажности – не более 15 этажей.  
 Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,  
 – использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,

– использование 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,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
- 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,

- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

#### 4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,
- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

## Статья 31. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.4)

1. Кодовое обозначение – ТЖ.4.08.4.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	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	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Общежития	3.2.4
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11	Магазины	4.4
12	Банковская и страховая деятельность	4.5
13	Общественное питание	4.6
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
21	Государственное управление	3.8.1
22	Деловое управление	4.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
23	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1.1	2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.8.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9.2, 8.3	Не подлежат установлению	5000
1.2	2.5, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 5.1.2, 5.1.3, 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, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.8.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.5	Не подлежат установлению	10
3.2	2.7.1, 3.2.4	Не подлежат установлению	8
3.3	3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.8.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	5
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	2.5	40	
4.2	3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.8.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	65	
4.3	2.7.1, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.5	Не подлежат установлению	8 <*>
5.2	2.7.1	Не подлежат установлению	6
5.3	3.2.4	Не подлежат установлению	8
5.4	3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.8.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	4
5.5	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.			



4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,

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

– использование 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,

– габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,

– не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,

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

– не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,

– при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение

наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,

- 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,

- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,

- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,

- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,

- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),

- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,

- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 32. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.3)**

1. Кодовое обозначение – ТЖ.5.08.3.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Государственное управление	3.8.1
10	Деловое управление	4.1
11	Магазины	4.4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
12	Банковская и страховая деятельность	4.5
13	Общественное питание	4.6
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
20	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
21	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 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	2.6, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 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 или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	2.6	Не подлежат установлению	13
3.2	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	9
3.3	3.1.1, 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	2.6	40	

4.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	65	
4.3	2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.6	9	12 <*>
5.2	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	8 <*>
5.3	3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.			

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,

- использование 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,



- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, граффито и иных видов монументального искусства,

- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,

- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,

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

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,

- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,

- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:



- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,
- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 33. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.5)**

1. Кодовое обозначение – ТЖ.5.08.5.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Государственное управление	3.8.1
10	Деловое управление	4.1
11	Магазины	4.4
12	Банковская и страховая деятельность	4.5
13	Общественное питание	4.6
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
20	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
21	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 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	2.6, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3	

2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.6	Не подлежат установлению	13
3.2	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	9
3.3	3.1.1, 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	2.6	40	
4.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	65	
4.3	2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.6	9	12 <*>
5.2	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	8 <*>
5.3	3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.			

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

- применение штукатурки на фасадах,
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
- использование 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,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
- 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,
- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### Статья 34. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.6)

1. Кодовое обозначение – ТЖ.5.08.6.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
10	Магазины	4.4
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Общественное питание	4.6
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
14	Площадки для занятий спортом	5.1.3
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
19	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2



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	2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 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, 2.6, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	2.6	Не подлежат установлению	13
3.2	2.5, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	9
3.3	3.1.1, 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	2.5, 2.6	40	
4.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	65	
4.3	2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.6	9	12 <*>
5.2	2.5	5	8 <*>
5.3	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	8
5.4	3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.			

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

- применение штукатурки на фасадах,
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
- использование 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,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,

– при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

– при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,

– 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,

– двory жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,

– цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,

- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 35. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.7)**

1. Кодовое обозначение – ТЖ.5.08.7.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
10	Магазины	4.4
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Общественное питание	4.6
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
14	Площадки для занятий спортом	5.1.3
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
19	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 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, 2.6, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.6	Не подлежат установлению	13
3.2	2.5, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	9
3.3	3.1.1, 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,		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
	ко всей площади земельного участка, %		
4.1	2.5, 2.6	40	
4.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	65	
4.3	2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.6	9	12 <*>
5.2	2.5	5	8 <*>
5.3	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	8
5.4	3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.			

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

- применение штукатурки на фасадах,
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
- использование 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,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
- 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

#### 4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
- здания или сооружения должны иметь террасированную застройку в сторону понижения этажности соседних кварталов застройки,
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,
- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 36. Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.05.1)**

1. Кодовое обозначение – ТД.1.05.1.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
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	Деловое управление	4.1
7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
8	Рынки	4.3
9	Магазины	4.4
10	Банковская и страховая деятельность	4.5
11	Общественное питание	4.6
12	Служебные гаражи	4.9
13	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
14	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
17	Стоянка транспортных средств	4.9.2
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
22	Не установлены	–
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
23	Служебные гаражи	4.9
24	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, 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	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Не подлежат установлению	9
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	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4	60	
4.2	2.7.1, 3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4	8	
5.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
- использование 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,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального



строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,

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

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,

– дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,

– цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,

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

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного



самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 37. Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.3)**

1. Кодовое обозначение – ТД.1.08.3.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Деловое управление	4.1
7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
8	Магазины	4.4
9	Банковская и страховая деятельность	4.5
10	Общественное питание	4.6
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Не установлены	—
Вспомогательные виды разрешенного использования		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
17	Служебные гаражи	4.9
18	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9.2, 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	2.7.1, 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	2.7.1, 3.1.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9	Не подлежат установлению	9
3.2	3.1.1, 3.6.1, 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	2.7.1, 3.1.2, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6	80	
4.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.7.1, 3.1.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9	8	
5.2	3.1.1, 3.6.1, 8.3	Не подлежат установлению	

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории,

установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
- использование 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,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

– при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,

– 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,

– дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,

– цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,

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

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в

отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 38. Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД. 1.08.9)**

1. Кодовое обозначение – ТД.1.08.9.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
8	Государственное управление	3.8.1
9	Деловое управление	4.1
10	Магазины	4.4
11	Банковская и страховая деятельность	4.5
12	Общественное питание	4.6
13	Служебные гаражи	4.9
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
20	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
21	Служебные гаражи	4.9
22	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.2, 5.1.1, 5.1.2, 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	2.7.1, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 5.1.1, 5.1.2	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.7.1, 3.1.2, 3.3, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 5.1.1, 5.1.2	Не подлежат установлению	9
3.2	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	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 5.1.1, 5.1.2, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.7.1, 3.1.2, 3.3, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 5.1.1, 5.1.2	8	
5.2	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	



№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,

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

- использование 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,

- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,

- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,

- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,

- 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,

- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,

- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,

- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,

- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),

- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 39. Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.13)**

1. Кодовое обозначение – ТД.1.08.13.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Деловое управление	4.1
6	Магазины	4.4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
7	Банковская и страховая деятельность	4.5
8	Общественное питание	4.6
9	Служебные гаражи	4.9
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
16	Рынки	4.3
17	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
18	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
20	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
21	Служебные гаражи	4.9
22	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 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	2.7.1, 3.1.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.7.1, 3.1.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 5.1.1, 5.1.2	Не подлежат установлению	9

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
3.2	3.1.1, 5.1.4, 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	2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.7.1, 3.1.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 5.1.1, 5.1.2	8	
5.2	3.1.1, 5.1.4, 8.3	Не подлежат установлению	

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,

- использование 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,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
- 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.



#### 4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,
- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 40. Смешанная зона (ТД.3.05.2)**

1. Кодовое обозначение – ТД.3.05.2.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
10	Парки культуры и отдыха	3.6.2
11	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
12	Государственное управление	3.8.1
13	Проведение научных исследований	3.9.2
14	Проведение научных испытаний	3.9.3
15	Деловое управление	4.1
16	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
17	Рынки	4.3
18	Магазины	4.4
19	Банковская и страховая деятельность	4.5
20	Общественное питание	4.6
21	Гостиничное обслуживание	4.7
22	Развлекательные мероприятия	4.8.1
23	Служебные гаражи	4.9
24	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
25	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
26	Автомобильные мойки	4.9.1.3
27	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
28	Стоянка транспортных средств	4.9.2
29	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
30	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
31	Площадки для занятий спортом	5.1.3
32	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
33	Туристическое обслуживание	5.2.1
34	Научно-производственная деятельность	6.12
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
36	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
37	Улично-дорожная сеть	12.0.1
38	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
39	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
40	Общежития	3.2.4
41	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
42	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
43	Склад	6.9
44	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
45	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
46	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	2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.5.2, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 3.7.1, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, 4.10, 5.1.2, 5.1.3, 5.2.1, 6.9, 6.12, 5.1.4, 7.2.2, 7.2.3, 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, 2.6, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.5.2, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 3.7.1, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.9, 6.12, 5.1.4, 7.2.2	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1	2.5	Не подлежат установлению	9
3.2	2.6	Не подлежат установлению	11

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
3.3	2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.5.2, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 3.7.1, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.9, 6.12, 5.1.4, 7.2.2	Не подлежат установлению	9
3.4	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	2.5, 2.6	40	
4.2	3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.5.2, 3.3, 3.6.1, 3.6.2, 3.7.1, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.9, 6.12, 5.1.4, 7.2.2	65	
4.3	2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.5	5	8 <*>
5.2	2.6	Не подлежат установлению	9 <*>
5.3	2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.5.2, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 3.7.1, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.9, 6.12, 5.1.4, 7.2.2	Не подлежат установлению	8
5.4	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
6	Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до объектов капитального строительства, м		
6.1	2.5, 2.6	6	
7	Максимальная доля суммы площадей земельных участков под размещение жилой застройки от площади элемента планировочной структуры (квартала или микрорайона), в котором расположены эти земельные участки, при обязательной подготовке документации по планировке территории в границах не менее территории такого элемента планировочной структуры, %		
7.1	2.5, 2.6	40	
<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.			

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом

муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,

- использование 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,

- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,

- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,

- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
- 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,
- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов



капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

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.

### **Статья 41. Производственная зона (ТП.3.00)**

1. Кодовое обозначение – ТП.3.00.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Проведение научных испытаний	3.9.3
3	Производственная деятельность	6.0
4	Строительная промышленность	6.6
5	Склад	6.9
6	Складские площадки	6.9.1
Условно разрешенные виды использования		
7	Нефтехимическая промышленность	6.5
8	Специальная деятельность	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
9	Служебные гаражи	4.9
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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, 3.9.3, 6.0, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 12.2	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	3.9.3, 4.9, 6.0, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 12.2	3	
2.2	3.1.1	Не подлежат установлению	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1	3.9.3, 6.0, 6.5, 6.6, 6.9, 12.2	Не подлежат установлению	15
3.2	4.9	Не подлежат установлению	7
3.3	3.1.1	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	3.9.3, 6.0, 6.5, 6.6, 6.9, 12.2	80	
4.2	3.1.1	Не подлежат установлению	
5	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	300	

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.

## Статья 42. Зона транспортной инфраструктуры (ТТ.2.08)

1. Кодовое обозначение – ТТ.2.08.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
5	Не установлены	–
Вспомогательные виды разрешенного использования		
6	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, 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	3.1.1	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1	3.1.1	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	3.1.1	Не подлежат установлению	

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного

металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
- использование 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,
- габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
- не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
- не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
- при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
- 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;

4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

4.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению,
- цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания),
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
- информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 16 настоящих Правил.

Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.



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.

## **ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

### **Статья 43. Общие положения**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства могут быть ограничены по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) ограничения оборотоспособности земельных участков, установленные статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

4) иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3. На территории муниципального образования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) защитная зона объекта культурного наследия;

2) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

3) придорожные полосы автомобильных дорог;

4) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов);

5) охранная зона линий и сооружений связи;

6) водоохранная зона;



- 7) прибрежная защитная полоса;
- 8) санитарно-защитная зона;
- 9) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 10) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 11) охранная зона тепловых сетей.

4. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

5. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

#### **Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объекта культурного наследия**

1. Защитные зоны объекта культурного наследия и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия устанавливаются использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

2. В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров, за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики**

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

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».

#### **Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог**

1. Придорожными полосами автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

2. Использование придорожных полос автомобильных дорог осуществляется в соответствии с положениями статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

4. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

#### **Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов)**

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

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

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

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

#### **Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне линий и сооружений связи**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации

от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

#### **Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание специального режима в водоохраных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных

отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными в части 2 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. Ширина водоохраных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне**

1. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

2. В границах санитарно-защитных зон не допускается использование земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта,

в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет



к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

1. Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно – пункты, охранные зоны пунктов) регулируется постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

2. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

3. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

4. В случае необходимости осуществления видов деятельности и работ, указанных в пункте 2 настоящей статьи, проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

**Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон минимальных расстояний до газопроводов (газораспределительной сети) устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства



Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

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

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

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

### **Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне тепловых сетей**

Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей утверждены приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть. Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно-правовой формы.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

## **Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории**

В границах муниципального образования установлена зона с особыми условиями использования территорий – приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин».

Экономическая и иная деятельность осуществляются в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, приказом первого заместителя Министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Пушкин».

## **ГЛАВА 13. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**

### **Статья 55. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,

уполномоченными органами исполнительной власти Ленинградской области или уполномоченными органами местного самоуправления.

# ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗАНЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## Карта градостроительного зонирования

**Условные обозначения**

**Границы**

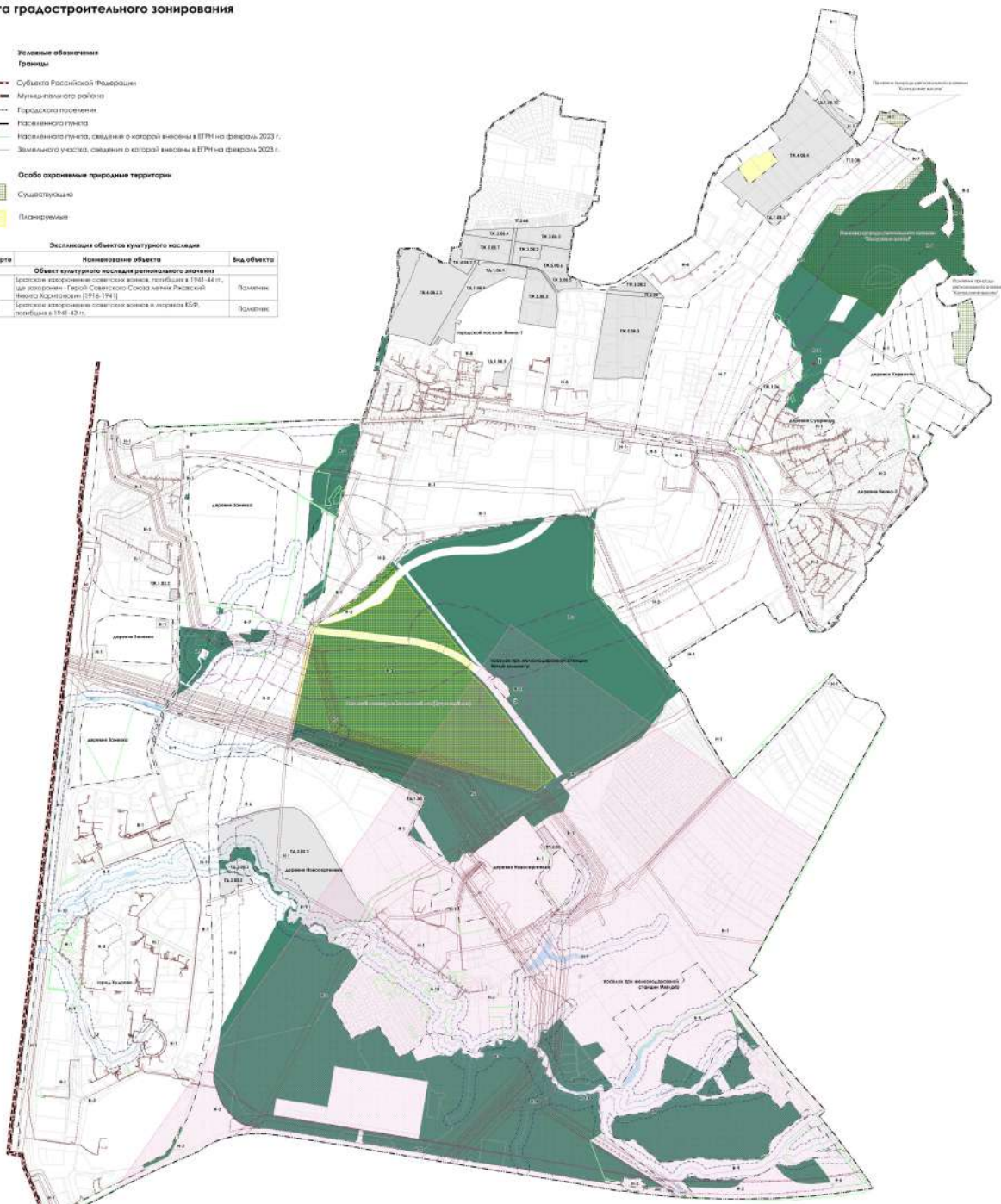
- Субъекта Российской Федерации
- Муниципального района
- Городского поселения
- Населенного пункта
- Населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН на февраль 2023 г.
- Земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН на февраль 2023 г.

**Особо охраняемые природные территории**

- Существующая
- Планируемая

**Экспликация объектов культурного наследия**

№ на карте	Наименование объекта	Вид объекта
1	<b>Объект культурного наследия регионального значения</b> Ботанический сад-парк им. академика А.И. Коваленко в 1903-40 гг. (ул. Железнодорожная, Территория Советского Союза летних Рабочих Механизаторов [1918-1941])	Парки
2	Ботанический сад-парк им. академика К.Ф. Попова в 1941-43 гг.	Парки



- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- TK.1.02.2** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (TK.1.02.2)
  - TK.1.04** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (TK.1.04)
  - TK.3.02.2** Зона застройки многоквартирными жилыми домами (TK.3.02.2)
  - TK.3.02.3** Зона застройки многоквартирными жилыми домами (TK.3.02.3)
  - TK.3.02.4** Зона застройки многоквартирными жилыми домами (TK.3.02.4)
  - TK.4.02.1** Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами (TK.4.02.1)
  - TK.4.02.2** Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами (TK.4.02.2)
  - TK.4.02.4** Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами (TK.4.02.4)
  - TK.5.02.3** Зона застройки многоквартирными жилыми домами (TK.5.02.3)
  - TK.5.02.5** Зона застройки многоквартирными жилыми домами (TK.5.02.5)
  - TK.5.02.4** Зона застройки многоквартирными жилыми домами (TK.5.02.4)
  - TK.5.02.7** Зона застройки многоквартирными жилыми домами (TK.5.02.7)
- Общественно-деловые зоны**
- TA.1.02.1** Многофункциональная общественно-деловая зона (TA.1.02.1)
  - TA.1.02.3** Многофункциональная общественно-деловая зона (TA.1.02.3)
  - TA.1.02.9** Многофункциональная общественно-деловая зона (TA.1.02.9)
  - TA.1.02.13** Многофункциональная общественно-деловая зона (TA.1.02.13)
  - TA.3.02.2** Смешанная зона (TA.3.02.2)
- Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- TI.3.00** Производственная зона (TI.3.00)
  - TI.2.08** Зона транспортной инфраструктуры (TI.2.08)

- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- H-1** Охраняемая зона объектов электроэнергетики (объекты электроэнергетики и объекты по производству электрической энергии)
  - H-2** Придорожные полосы автомобильных дорог
  - H-3** Охраняемая зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов)
  - H-4** Охраняемая зона линий и сооружений связи
  - H-5** Стационарно-защитная зона
  - H-6** Охраняемая зона пунктов государственной радиотелевизионной, государственной наземной радиотелевизионной и государственной спутниковой радиотелевизионной связи
  - H-7** Зона минимальных расстояний до наземных объектов промышленности (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов)
  - H-8** Охраняемая зона тепловых сетей
  - H-9** Водоохранная зона
  - H-10** Прибрежная защитная полоса
  - H-11** Защитная зона объектов культурного наследия\*

**Примечание**

\* В соответствии с частью 34.1 Федерального закона от 25.04.2002 № 43-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

**Транспортная территория**

- Третья полоса, четвертая полоса

**Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается**

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

**Территории, действие градостроительного регламента на которых не распространяется**

- Территории объектов культурного наследия

**1** Экспликационный номер объекта культурного наследия

Масштаб 1:10 000



Изменения в  
Правила землепользования и застройки  
муниципального образования "Заневское городское поселение"  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

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

- Границы
- Ленинградской области
- Граница муниципального района
- Граница городского поселения
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
- Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



Приложение  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования  
«Заневское городское поселение»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон



## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.02.2)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	6137 +/- 1371 м <sup>2</sup>
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	435825.32	2226039.57	Картометрический метод	5.0	-
2	435826.30	2226051.94	Картометрический метод	5.0	-
3	435826.16	2226060.77	Картометрический метод	5.0	-
4	435825.57	2226097.81	Картометрический метод	5.0	-
5	435825.50	2226102.17	Картометрический метод	5.0	-
6	435733.84	2226098.83	Картометрический метод	5.0	-
7	435732.15	2226062.97	Картометрический метод	5.0	-
8	435739.93	2226063.32	Картометрический метод	5.0	-
9	435740.74	2226029.30	Картометрический метод	5.0	-
10	435754.09	2226030.00	Картометрический метод	5.0	-
11	435780.54	2226030.16	Картометрический метод	5.0	-
12	435785.89	2226029.58	Картометрический метод	5.0	-
13	435803.29	2226029.02	Картометрический метод	5.0	-
14	435803.15	2226036.48	Картометрический метод	5.0	-
1	435825.32	2226039.57	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

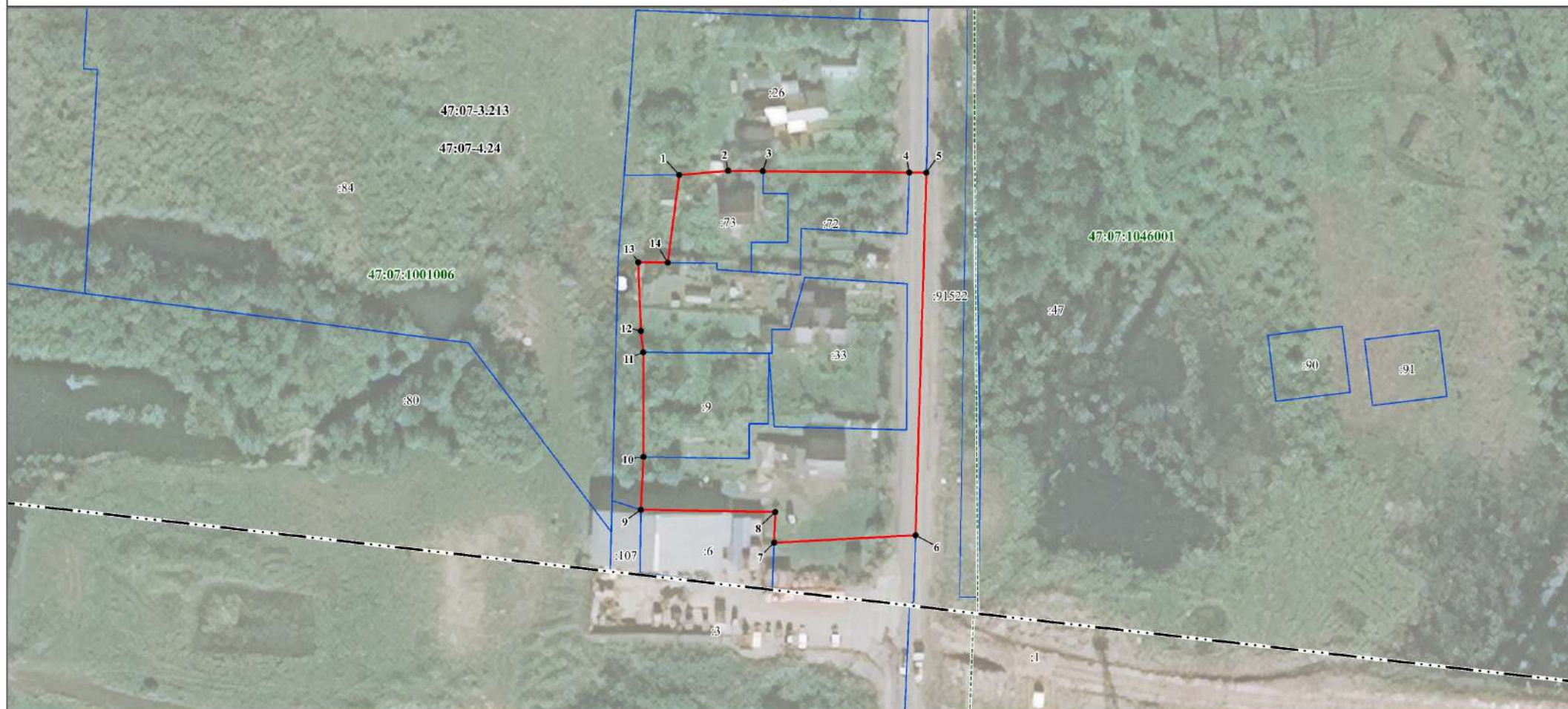
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7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



Масштаб 1:1000

#### Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - - - - - граница кадастрового квартала
- · - · - · - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :33 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-4.24 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-1001006 - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_ Дата " \_ " 20\_\_ г.

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

**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	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.1.06)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1999 +/- 782 м <sup>2</sup>
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	437383.37	2231091.63	Картометрический метод	5.0	-
2	437426.92	2231121.50	Картометрический метод	5.0	-
3	437406.98	2231156.75	Картометрический метод	5.0	-
4	437367.19	2231126.12	Картометрический метод	5.0	-
1	437383.37	2231091.63	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

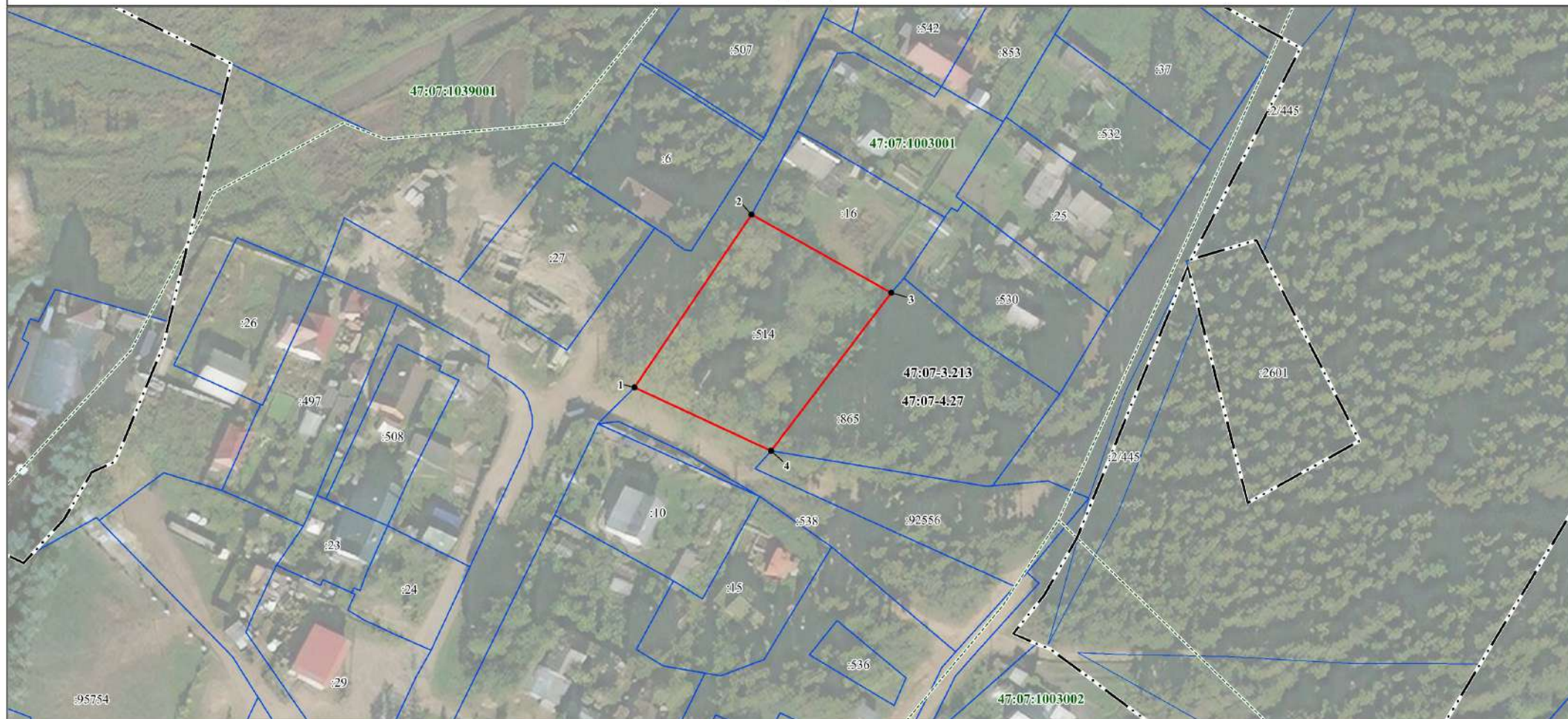
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7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



Масштаб 1:1000

#### Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- · — · — · - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- — — — — - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :514 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-4.27 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001 - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_ Дата " " 20\_\_ г.

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

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	1	-

Blank area for text description of the boundary passage.



## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.2)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	31002 +/- 3081 м <sup>2</sup>
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	438713.32	2228935.40	Картометрический метод	5.0	-
2	438679.87	2229148.30	Картометрический метод	5.0	-
3	438678.33	2229158.06	Картометрический метод	5.0	-
4	438668.47	2229156.51	Картометрический метод	5.0	-
5	438656.66	2229154.66	Картометрический метод	5.0	-
6	438564.62	2229140.22	Картометрический метод	5.0	-
7	438565.37	2229135.45	Картометрический метод	5.0	-
8	438567.87	2229119.52	Картометрический метод	5.0	-
9	438589.46	2228981.81	Картометрический метод	5.0	-
10	438531.87	2228972.86	Картометрический метод	5.0	-
11	438513.88	2228970.08	Картометрический метод	5.0	-
12	438512.34	2228969.84	Картометрический метод	5.0	-
13	438522.41	2228905.76	Картометрический метод	5.0	-
14	438703.44	2228933.87	Картометрический метод	5.0	-
1	438713.32	2228935.40	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



Масштаб 1:2 000

### Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- :140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001 - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " " 20\_\_ г.

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

**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	1	-



## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.3)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	74409 +/- 4774 м <sup>2</sup>
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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	438826.02	2228952.87	Картометрический метод	5.0	-
2	438826.19	2228956.85	Картометрический метод	5.0	-
3	438830.56	2229063.28	Картометрический метод	5.0	-
4	438832.62	2229113.57	Картометрический метод	5.0	-
5	438832.86	2229119.35	Картометрический метод	5.0	-
6	438833.03	2229123.31	Картометрический метод	5.0	-
7	438833.58	2229136.75	Картометрический метод	5.0	-
8	438834.92	2229169.22	Картометрический метод	5.0	-
9	438836.28	2229202.19	Картометрический метод	5.0	-
10	438837.02	2229220.25	Картометрический метод	5.0	-
11	438838.51	2229256.71	Картометрический метод	5.0	-
12	438838.81	2229263.90	Картометрический метод	5.0	-
13	438840.08	2229294.69	Картометрический метод	5.0	-
14	438840.38	2229302.14	Картометрический метод	5.0	-
15	438840.58	2229306.99	Картометрический метод	5.0	-
16	438843.21	2229370.71	Картометрический метод	5.0	-
17	438843.88	2229387.12	Картометрический метод	5.0	-
18	438845.39	2229423.89	Картометрический метод	5.0	-
19	438719.93	2229406.96	Картометрический метод	5.0	-
20	438641.06	2229393.13	Картометрический метод	5.0	-
21	438649.38	2229340.75	Картометрический метод	5.0	-
22	438677.83	2229161.31	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
23	438678.33	2229158.06	Картометрический метод	5.0	-
24	438679.87	2229148.30	Картометрический метод	5.0	-
25	438713.32	2228935.40	Картометрический метод	5.0	-
26	438728.29	2228937.71	Картометрический метод	5.0	-
1	438826.02	2228952.87	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

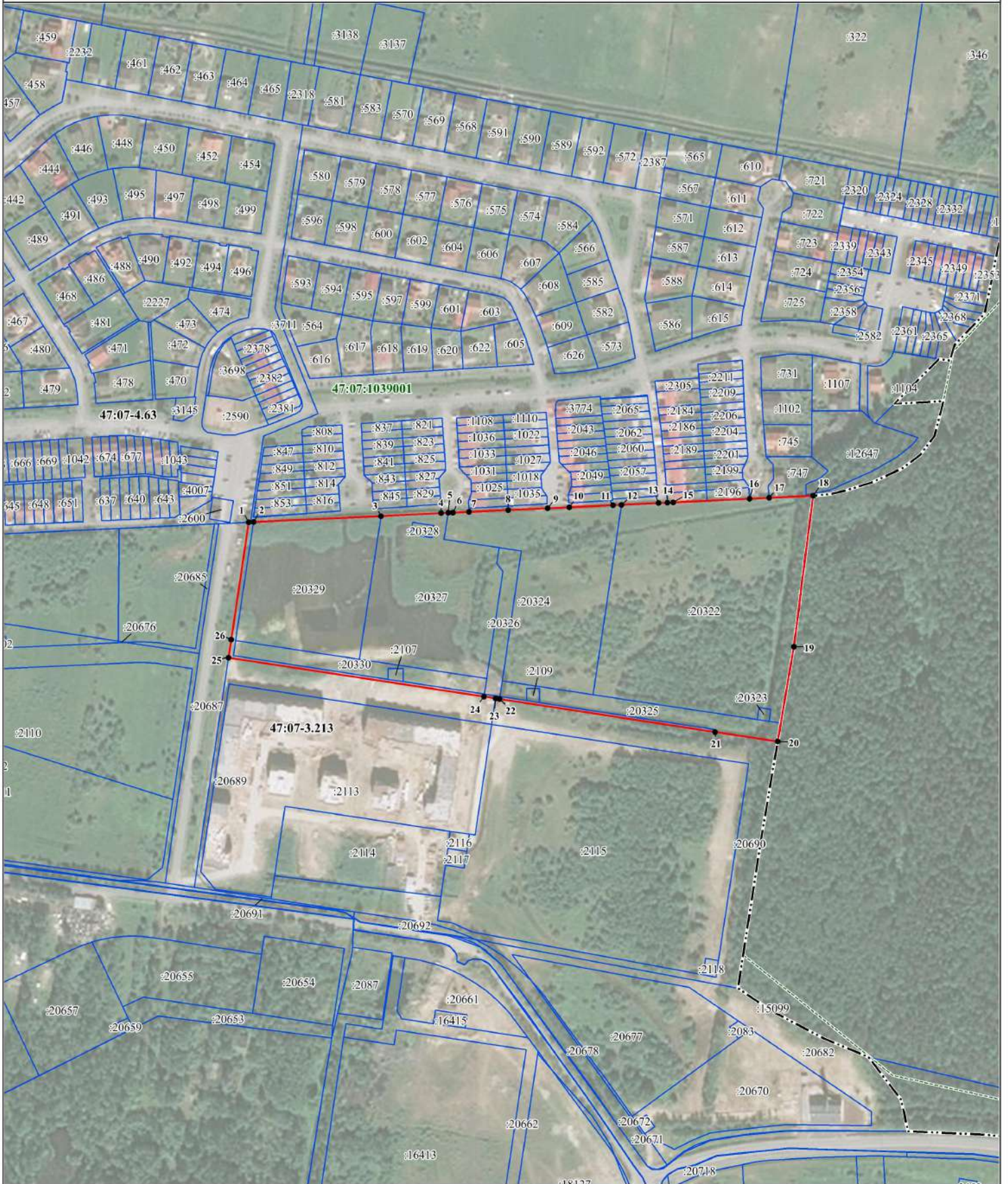
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7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



Масштаб 1:3 000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

- - граница объекта
- граница кадастрового квартала
- граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213** - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001** - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " " 20\_\_ г.

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



**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	1	-

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.4)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	28927 +/- 2976 м <sup>2</sup>
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 (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	438807.90	2228512.49	Картометрический метод	5.0	-
2	438812.09	2228614.36	Картометрический метод	5.0	-
3	438821.58	2228844.86	Картометрический метод	5.0	-
4	438824.85	2228924.24	Картометрический метод	5.0	-
5	438825.00	2228927.90	Картометрический метод	5.0	-
6	438717.14	2228911.09	Картометрический метод	5.0	-
7	438726.64	2228849.97	Картометрический метод	5.0	-
8	438727.77	2228843.51	Картометрический метод	5.0	-
9	438730.84	2228823.89	Картометрический метод	5.0	-
10	438743.13	2228745.79	Картометрический метод	5.0	-
11	438740.09	2228739.25	Картометрический метод	5.0	-
12	438759.83	2228613.61	Картометрический метод	5.0	-
13	438776.94	2228504.60	Картометрический метод	5.0	-
1	438807.90	2228512.49	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 (Mf), 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

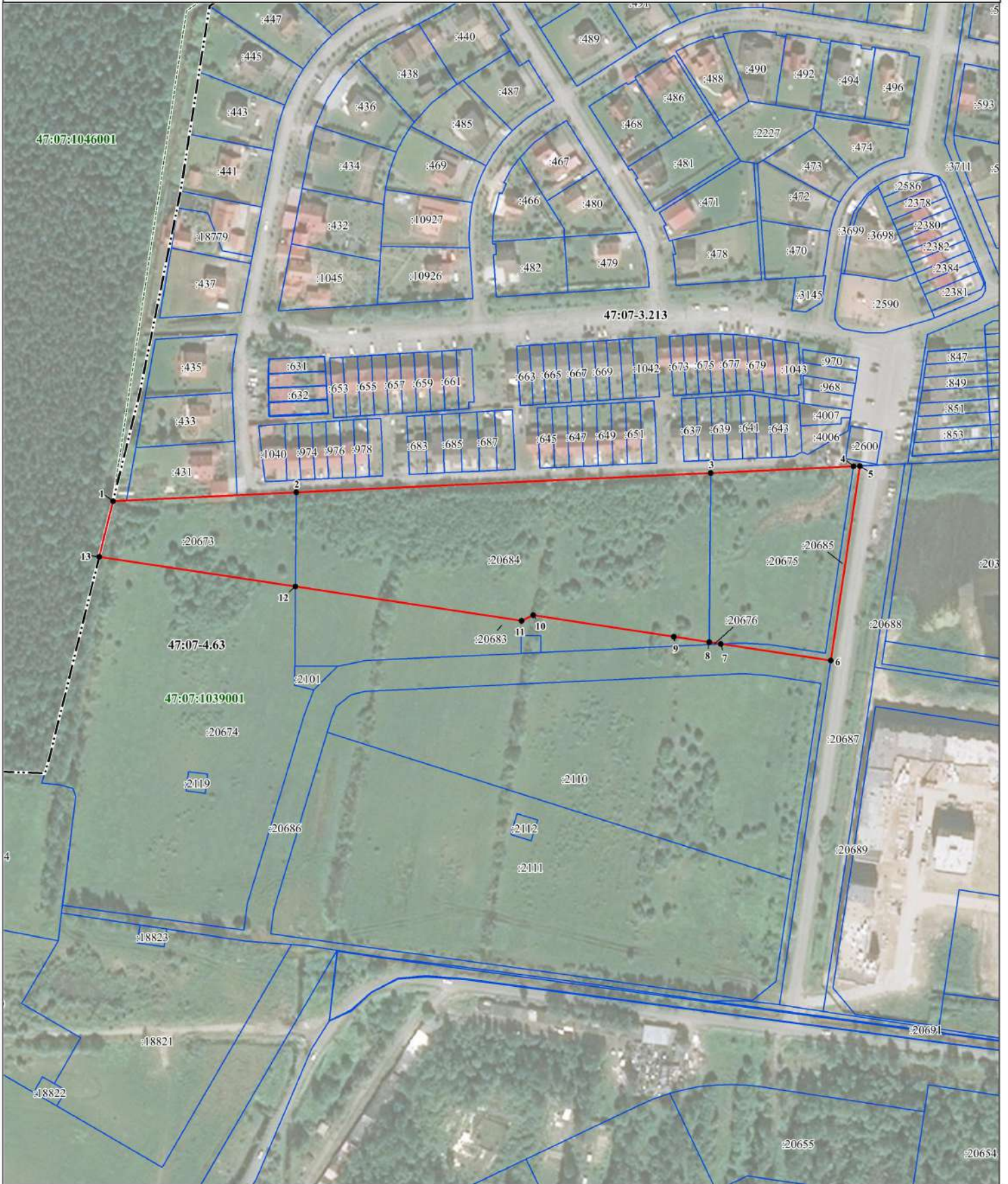
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7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



Масштаб 1:2 000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

- - граница объекта
- - - - граница кадастрового квартала
- - - - - - граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- · - · - - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- · — - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- 140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213** - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001** - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " " 20\_\_ г.

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



**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	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.4.08.2.1)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	25095 +/- 2772 м <sup>2</sup>
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	438659.63	2228411.57	Картометрический метод	5.0	-
2	438657.05	2228473.64	Картометрический метод	5.0	-
3	438651.57	2228471.97	Картометрический метод	5.0	-
4	438650.51	2228482.25	Картометрический метод	5.0	-
5	438648.41	2228489.26	Картометрический метод	5.0	-
6	438644.07	2228490.84	Картометрический метод	5.0	-
7	438587.90	2228483.62	Картометрический метод	5.0	-
8	438583.80	2228483.04	Картометрический метод	5.0	-
9	438579.48	2228482.44	Картометрический метод	5.0	-
10	438572.59	2228526.08	Картометрический метод	5.0	-
11	438570.25	2228540.94	Картометрический метод	5.0	-
12	438563.37	2228584.55	Картометрический метод	5.0	-
13	438561.19	2228610.18	Картометрический метод	5.0	-
14	438438.04	2228537.61	Картометрический метод	5.0	-
15	438472.43	2228479.26	Картометрический метод	5.0	-
16	438480.04	2228466.34	Картометрический метод	5.0	-
17	438524.99	2228390.06	Картометрический метод	5.0	-
18	438580.28	2228398.90	Картометрический метод	5.0	-
1	438659.63	2228411.57	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

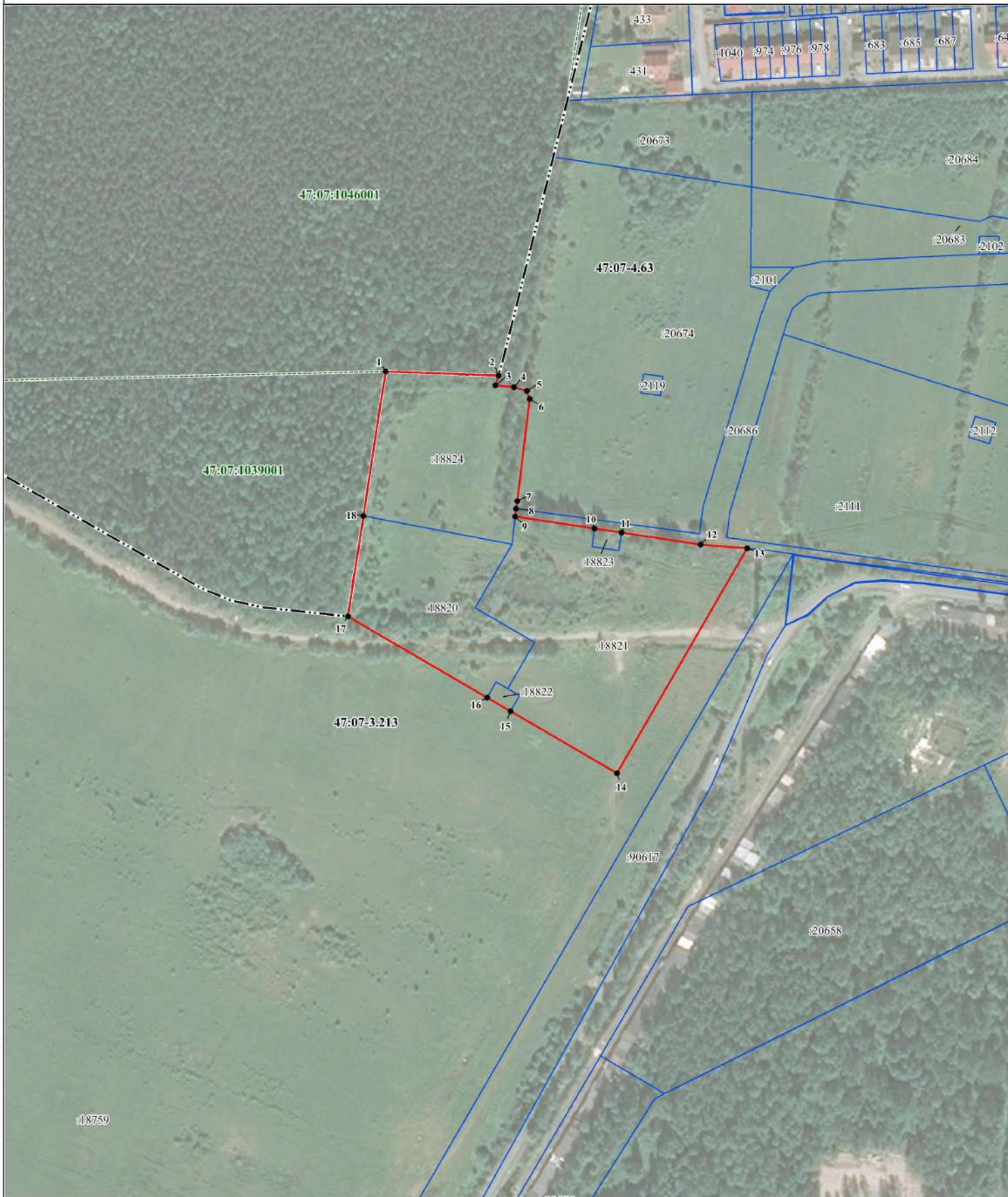
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7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



Масштаб 1:2 000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - - - граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- · - · - - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- :140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213** - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001** - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " " 20\_\_ г.

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

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
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	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.4.08.2.2)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	344029 +/- 10264 м <sup>2</sup>
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 (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	438650.82	2228119.82	Картометрический метод	5.0	-
2	438540.92	2228309.52	Картометрический метод	5.0	-
3	438534.49	2228325.36	Картометрический метод	5.0	-
4	438530.17	2228343.85	Картометрический метод	5.0	-
5	438524.99	2228390.06	Картометрический метод	5.0	-
6	438480.04	2228466.34	Картометрический метод	5.0	-
7	438472.43	2228479.26	Картометрический метод	5.0	-
8	438438.04	2228537.61	Картометрический метод	5.0	-
9	438561.19	2228610.18	Картометрический метод	5.0	-
10	438560.36	2228619.93	Картометрический метод	5.0	-
11	438557.86	2228635.49	Картометрический метод	5.0	-
12	437848.20	2228217.31	Картометрический метод	5.0	-
13	437871.35	2228156.69	Картометрический метод	5.0	-
14	437890.57	2228117.90	Картометрический метод	5.0	-
15	437905.87	2228072.89	Картометрический метод	5.0	-
16	437950.99	2227860.15	Картометрический метод	5.0	-
17	437972.87	2227866.05	Картометрический метод	5.0	-
18	438034.27	2227880.89	Картометрический метод	5.0	-
19	438136.52	2227908.29	Картометрический метод	5.0	-
20	438154.09	2227909.89	Картометрический метод	5.0	-
21	438384.87	2227964.90	Картометрический метод	5.0	-
22	438600.70	2227958.72	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
23	438652.06	2227973.36	Картометрический метод	5.0	-
1	438650.82	2228119.82	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**



Масштаб 1:5 000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

- - граница объекта
- граница кадастрового квартала
- граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- 140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001 - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " " 20\_\_ г.

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

**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	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.4.08.4)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	465142 +/- 11935 м <sup>2</sup>
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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	439992.72	2231331.92	Картометрический метод	5.0	-
2	439973.60	2231349.11	Картометрический метод	5.0	-
3	439911.77	2231414.48	Картометрический метод	5.0	-
4	439875.23	2231452.75	Картометрический метод	5.0	-
5	439874.99	2231452.52	Картометрический метод	5.0	-
6	439871.63	2231456.02	Картометрический метод	5.0	-
7	439813.94	2231515.80	Картометрический метод	5.0	-
8	439730.28	2231602.80	Картометрический метод	5.0	-
9	439624.21	2231708.37	Картометрический метод	5.0	-
10	439618.66	2231701.28	Картометрический метод	5.0	-
11	439568.59	2231749.21	Картометрический метод	5.0	-
12	439517.60	2231798.04	Картометрический метод	5.0	-
13	439488.39	2231761.11	Картометрический метод	5.0	-
14	439408.26	2231662.75	Картометрический метод	5.0	-
15	439300.75	2231522.93	Картометрический метод	5.0	-
16	439195.11	2231385.54	Картометрический метод	5.0	-
17	439148.39	2231324.77	Картометрический метод	5.0	-
18	439094.91	2231255.19	Картометрический метод	5.0	-
19	439046.39	2231192.09	Картометрический метод	5.0	-
20	438993.77	2231123.64	Картометрический метод	5.0	-
21	438919.78	2231027.44	Картометрический метод	5.0	-
22	438910.26	2231022.14	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
23	438964.53	2230959.88	Картометрический метод	5.0	-
24	439044.52	2230867.92	Картометрический метод	5.0	-
25	438990.05	2230837.07	Картометрический метод	5.0	-
26	439024.37	2230795.51	Картометрический метод	5.0	-
27	439062.63	2230818.57	Картометрический метод	5.0	-
28	439089.92	2230789.87	Картометрический метод	5.0	-
29	439113.37	2230762.88	Картометрический метод	5.0	-
30	439198.62	2230664.76	Картометрический метод	5.0	-
31	439314.40	2230805.81	Картометрический метод	5.0	-
32	439177.36	2230900.15	Картометрический метод	5.0	-
33	439200.31	2230929.32	Картометрический метод	5.0	-
34	439254.82	2230998.58	Картометрический метод	5.0	-
35	439267.55	2231014.76	Картометрический метод	5.0	-
36	439311.13	2231070.15	Картометрический метод	5.0	-
37	439362.01	2231134.80	Картометрический метод	5.0	-
38	439369.65	2231144.52	Картометрический метод	5.0	-
39	439468.13	2231063.86	Картометрический метод	5.0	-
40	439470.18	2231062.17	Картометрический метод	5.0	-
41	439547.01	2231163.56	Картометрический метод	5.0	-
42	439659.23	2231075.88	Картометрический метод	5.0	-
43	439669.68	2231090.44	Картометрический метод	5.0	-
44	439740.82	2231189.58	Картометрический метод	5.0	-
45	439743.50	2231193.33	Картометрический метод	5.0	-
46	439766.65	2231206.26	Картометрический метод	5.0	-
47	439884.98	2231272.32	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
1	439992.72	2231331.92	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

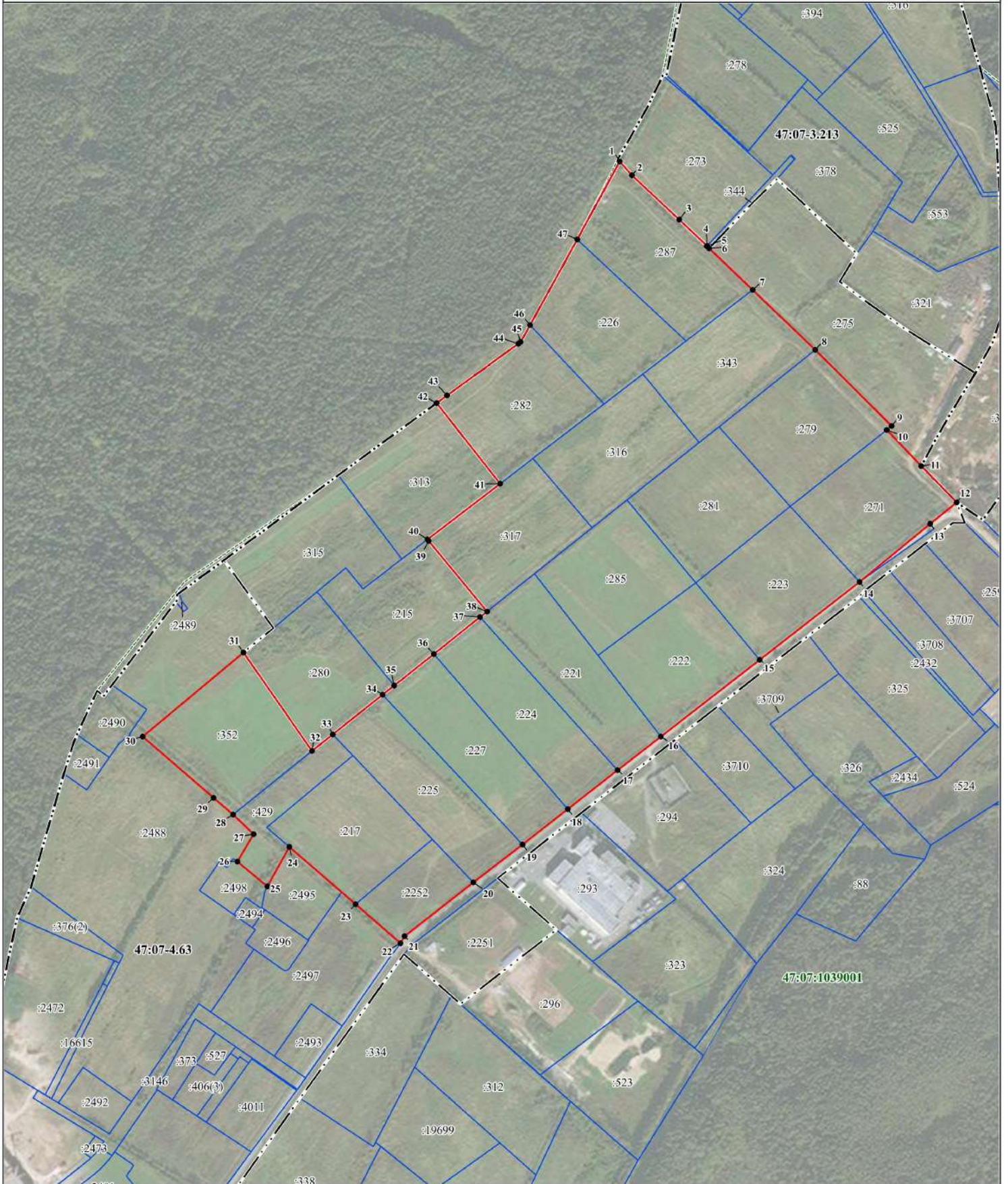
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7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



Масштаб 1:5 000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - - - граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- · - · - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- :140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213** - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-1039001** - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " " 20\_\_ г.

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

**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	1	-

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.3)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	343754 +/- 10260 м <sup>2</sup>
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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	437967.05	2230103.78	Картометрический метод	5.0	-
2	437916.43	2230089.95	Картометрический метод	5.0	-
3	437901.47	2230085.87	Картометрический метод	5.0	-
4	437691.60	2230028.55	Картометрический метод	5.0	-
5	437560.95	2230003.69	Картометрический метод	5.0	-
6	437560.95	2229985.87	Картометрический метод	5.0	-
7	437561.90	2229921.24	Картометрический метод	5.0	-
8	437567.95	2229921.32	Картометрический метод	5.0	-
9	437569.35	2229823.72	Картометрический метод	5.0	-
10	437557.85	2229785.55	Картометрический метод	5.0	-
11	437559.19	2229691.35	Картометрический метод	5.0	-
12	437560.70	2229586.47	Картометрический метод	5.0	-
13	437560.72	2229580.01	Картометрический метод	5.0	-
14	437927.44	2229643.68	Картометрический метод	5.0	-
15	437937.51	2229645.43	Картометрический метод	5.0	-
16	438275.31	2229704.08	Картометрический метод	5.0	-
17	438274.40	2229710.32	Картометрический метод	5.0	-
18	438261.88	2229795.66	Картометрический метод	5.0	-
19	438259.92	2229809.00	Картометрический метод	5.0	-
20	438258.18	2229833.60	Картометрический метод	5.0	-
21	438251.39	2229929.87	Картометрический метод	5.0	-
22	438244.16	2230032.43	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
23	438235.24	2230158.90	Картометрический метод	5.0	-
24	438233.98	2230176.70	Картометрический метод	5.0	-
1	437967.05	2230103.78	Картометрический метод	5.0	-
25	438271.13	2230129.25	Картометрический метод	5.0	-
26	438273.07	2230112.78	Картометрический метод	5.0	-
27	438278.74	2230032.93	Картометрический метод	5.0	-
28	438289.64	2229879.36	Картометрический метод	5.0	-
29	438290.67	2229864.84	Картометрический метод	5.0	-
30	438293.57	2229823.96	Картометрический метод	5.0	-
31	438293.91	2229821.22	Картометрический метод	5.0	-
32	438306.30	2229721.01	Картометрический метод	5.0	-
33	438307.70	2229709.71	Картометрический метод	5.0	-
34	438307.80	2229708.87	Картометрический метод	5.0	-
35	438323.86	2229712.51	Картометрический метод	5.0	-
36	438328.77	2229774.38	Картометрический метод	5.0	-
37	438357.71	2229834.97	Картометрический метод	5.0	-
38	438436.40	2229967.15	Картометрический метод	5.0	-
39	438444.56	2229980.85	Картометрический метод	5.0	-
40	438397.97	2230026.63	Картометрический метод	5.0	-
41	438377.34	2230046.88	Картометрический метод	5.0	-
42	438315.74	2230107.40	Картометрический метод	5.0	-
43	438268.24	2230153.85	Картометрический метод	5.0	-
25	438271.13	2230129.25	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





**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	1	-
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	25	-

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.5)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	123239 +/- 6143 м <sup>2</sup>
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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	438125.76	2229288.09	Картометрический метод	5.0	-
2	438091.37	2229282.96	Картометрический метод	5.0	-
3	438066.51	2229279.02	Картометрический метод	5.0	-
4	437986.09	2229268.29	Картометрический метод	5.0	-
5	437987.22	2229261.60	Картометрический метод	5.0	-
6	437988.10	2229255.93	Картометрический метод	5.0	-
7	437988.33	2229254.47	Картометрический метод	5.0	-
8	438000.11	2229178.31	Картометрический метод	5.0	-
9	438023.74	2229036.19	Картометрический метод	5.0	-
10	438036.62	2228958.74	Картометрический метод	5.0	-
11	438193.92	2228985.40	Картометрический метод	5.0	-
12	438396.42	2229019.73	Картометрический метод	5.0	-
13	438416.93	2229024.72	Картометрический метод	5.0	-
14	438469.00	2229037.41	Картометрический метод	5.0	-
15	438471.86	2229037.55	Картометрический метод	5.0	-
16	438486.04	2229038.17	Картометрический метод	5.0	-
17	438474.83	2229111.50	Картометрический метод	5.0	-
18	438472.15	2229118.49	Картометрический метод	5.0	-
19	438466.74	2229123.27	Картометрический метод	5.0	-
20	438463.80	2229124.56	Картометрический метод	5.0	-
21	438459.36	2229124.35	Картометрический метод	5.0	-
22	438456.65	2229130.86	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 <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	438459.95	2229133.83	Картометрический метод	5.0	-
24	438461.26	2229138.25	Картометрический метод	5.0	-
25	438460.78	2229144.89	Картометрический метод	5.0	-
26	438457.76	2229150.55	Картометрический метод	5.0	-
27	438451.98	2229155.58	Картометрический метод	5.0	-
28	438414.88	2229182.54	Картометрический метод	5.0	-
29	438388.71	2229201.52	Картометрический метод	5.0	-
30	438345.68	2229232.09	Картометрический метод	5.0	-
31	438311.96	2229255.09	Картометрический метод	5.0	-
32	438289.76	2229270.12	Картометрический метод	5.0	-
33	438277.99	2229278.59	Картометрический метод	5.0	-
34	438271.84	2229281.07	Картометрический метод	5.0	-
35	438261.28	2229282.98	Картометрический метод	5.0	-
36	438244.67	2229284.44	Картометрический метод	5.0	-
37	438205.72	2229286.62	Картометрический метод	5.0	-
38	438140.92	2229288.83	Картометрический метод	5.0	-
1	438125.76	2229288.09	Картометрический метод	5.0	-
39	438287.08	2229295.53	Картометрический метод	5.0	-
40	438285.84	2229291.86	Картометрический метод	5.0	-
41	438285.85	2229288.90	Картометрический метод	5.0	-
42	438286.24	2229286.23	Картометрический метод	5.0	-
43	438288.31	2229282.60	Картометрический метод	5.0	-
44	438320.70	2229259.06	Картометрический метод	5.0	-
45	438350.34	2229238.68	Картометрический метод	5.0	-
46	438397.14	2229204.96	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
47	438457.20	2229161.13	Картометрический метод	5.0	-
48	438469.10	2229147.93	Картометрический метод	5.0	-
49	438475.13	2229138.77	Картометрический метод	5.0	-
50	438478.59	2229128.82	Картометрический метод	5.0	-
51	438481.84	2229118.51	Картометрический метод	5.0	-
52	438492.89	2229044.20	Картометрический метод	5.0	-
53	438496.43	2229038.43	Картометрический метод	5.0	-
54	438501.43	2229039.22	Картометрический метод	5.0	-
55	438493.15	2229091.88	Картометрический метод	5.0	-
56	438490.00	2229107.14	Картометрический метод	5.0	-
57	438485.42	2229122.02	Картометрический метод	5.0	-
58	438479.46	2229136.41	Картометрический метод	5.0	-
59	438477.85	2229139.45	Картометрический метод	5.0	-
60	438472.17	2229150.17	Картометрический метод	5.0	-
61	438463.61	2229163.19	Картометрический метод	5.0	-
62	438453.86	2229175.33	Картометрический метод	5.0	-
63	438444.76	2229184.79	Картометрический метод	5.0	-
64	438442.73	2229186.64	Картометрический метод	5.0	-
65	438442.72	2229186.65	Картометрический метод	5.0	-
66	438437.20	2229191.70	Картометрический метод	5.0	-
67	438431.15	2229196.60	Картометрический метод	5.0	-
68	438416.55	2229207.28	Картометрический метод	5.0	-
69	438369.68	2229241.56	Картометрический метод	5.0	-
70	438363.21	2229246.60	Картометрический метод	5.0	-
71	438329.87	2229270.07	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
72	438324.98	2229273.55	Картометрический метод	5.0	-
73	438315.18	2229280.45	Картометрический метод	5.0	-
74	438308.99	2229284.81	Картометрический метод	5.0	-
75	438289.13	2229298.81	Картометрический метод	5.0	-
39	438287.08	2229295.53	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



Масштаб 1:1000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

- граница объекта
- граница кадастрового квартала
- граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 — характерная точка границы объекта работ
- :16413 — номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:00901 — номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001 — номер кадастрового квартала

Итого: \_\_\_\_\_ Дата: " " 20\_\_ г.  
Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**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	1	-
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	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
75	39	-

Blank area for the text description of the boundary passage.

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.6)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	90491 +/- 5264 м <sup>2</sup>
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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	438316.22	2229482.70	Картометрический метод	5.0	-
2	438317.18	2229437.50	Картометрический метод	5.0	-
3	438317.08	2229397.71	Картометрический метод	5.0	-
4	438314.26	2229364.35	Картометрический метод	5.0	-
5	438309.90	2229335.06	Картометрический метод	5.0	-
6	438305.80	2229323.41	Картометрический метод	5.0	-
7	438300.63	2229313.23	Картометрический метод	5.0	-
8	438289.13	2229298.81	Картометрический метод	5.0	-
9	438308.99	2229284.81	Картометрический метод	5.0	-
10	438315.18	2229280.45	Картометрический метод	5.0	-
11	438324.98	2229273.55	Картометрический метод	5.0	-
12	438329.87	2229270.07	Картометрический метод	5.0	-
13	438363.21	2229246.60	Картометрический метод	5.0	-
14	438369.68	2229241.56	Картометрический метод	5.0	-
15	438416.55	2229207.28	Картометрический метод	5.0	-
16	438431.15	2229196.60	Картометрический метод	5.0	-
17	438437.20	2229191.70	Картометрический метод	5.0	-
18	438442.72	2229186.65	Картометрический метод	5.0	-
19	438442.73	2229186.64	Картометрический метод	5.0	-
20	438444.76	2229184.79	Картометрический метод	5.0	-
21	438453.86	2229175.33	Картометрический метод	5.0	-
22	438463.61	2229163.19	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
23	438472.17	2229150.17	Картометрический метод	5.0	-
24	438477.85	2229139.45	Картометрический метод	5.0	-
25	438479.46	2229136.41	Картометрический метод	5.0	-
26	438485.42	2229122.02	Картометрический метод	5.0	-
27	438490.00	2229107.14	Картометрический метод	5.0	-
28	438493.15	2229091.88	Картометрический метод	5.0	-
29	438501.43	2229039.22	Картометрический метод	5.0	-
30	438512.34	2228969.84	Картометрический метод	5.0	-
31	438513.88	2228970.08	Картометрический метод	5.0	-
32	438531.87	2228972.86	Картометрический метод	5.0	-
33	438589.46	2228981.81	Картометрический метод	5.0	-
34	438567.87	2229119.52	Картометрический метод	5.0	-
35	438565.37	2229135.45	Картометрический метод	5.0	-
36	438564.62	2229140.22	Картометрический метод	5.0	-
37	438656.66	2229154.66	Картометрический метод	5.0	-
38	438668.47	2229156.51	Картометрический метод	5.0	-
39	438678.33	2229158.06	Картометрический метод	5.0	-
40	438677.83	2229161.31	Картометрический метод	5.0	-
41	438649.38	2229340.75	Картометрический метод	5.0	-
42	438641.06	2229393.13	Картометрический метод	5.0	-
43	438563.25	2229379.48	Картометрический метод	5.0	-
44	438436.04	2229358.89	Картометрический метод	5.0	-
45	438417.11	2229386.17	Картометрический метод	5.0	-
46	438394.00	2229429.47	Картометрический метод	5.0	-
47	438377.93	2229467.19	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	438343.04	2229493.77	Картометрический метод	5.0	-
49	438332.62	2229496.56	Картометрический метод	5.0	-
50	438316.23	2229499.85	Картометрический метод	5.0	-
51	438315.90	2229500.08	Картометрический метод	5.0	-
1	438316.22	2229482.70	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



Масштаб 1:1000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристика точки границы объекта работ
- 2115 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-4.63 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001 - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_ Дата "\_\_\_" \_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Место для отгнана печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта



**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	1	-

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.7)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	81253 +/- 4988 м <sup>2</sup>
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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	438776.94	2228504.60	Картометрический метод	5.0	-
2	438759.83	2228613.61	Картометрический метод	5.0	-
3	438740.09	2228739.25	Картометрический метод	5.0	-
4	438743.13	2228745.79	Картометрический метод	5.0	-
5	438730.84	2228823.89	Картометрический метод	5.0	-
6	438727.77	2228843.51	Картометрический метод	5.0	-
7	438726.64	2228849.97	Картометрический метод	5.0	-
8	438717.14	2228911.09	Картометрический метод	5.0	-
9	438707.26	2228909.56	Картометрический метод	5.0	-
10	438616.92	2228895.54	Картометрический метод	5.0	-
11	438526.23	2228881.46	Картометрический метод	5.0	-
12	438527.24	2228875.03	Картометрический метод	5.0	-
13	438528.38	2228863.32	Картометрический метод	5.0	-
14	438528.68	2228851.56	Картометрический метод	5.0	-
15	438528.40	2228843.78	Картометрический метод	5.0	-
16	438540.04	2228765.56	Картометрический метод	5.0	-
17	438547.78	2228708.91	Картометрический метод	5.0	-
18	438554.31	2228657.64	Картометрический метод	5.0	-
19	438557.86	2228635.49	Картометрический метод	5.0	-
20	438560.36	2228619.93	Картометрический метод	5.0	-
21	438561.19	2228610.18	Картометрический метод	5.0	-
22	438563.37	2228584.55	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
23	438570.25	2228540.94	Картометрический метод	5.0	-
24	438572.59	2228526.08	Картометрический метод	5.0	-
25	438579.48	2228482.44	Картометрический метод	5.0	-
26	438583.80	2228483.04	Картометрический метод	5.0	-
27	438587.90	2228483.62	Картометрический метод	5.0	-
28	438644.07	2228490.84	Картометрический метод	5.0	-
29	438648.41	2228489.26	Картометрический метод	5.0	-
30	438650.51	2228482.25	Картометрический метод	5.0	-
31	438651.57	2228471.97	Картометрический метод	5.0	-
32	438657.05	2228473.64	Картометрический метод	5.0	-
33	438665.11	2228476.08	Картометрический метод	5.0	-
1	438776.94	2228504.60	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



Масштаб 1:3 000

### Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - - - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- :140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001 - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " " 20\_\_ г.

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

**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	1	-

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.05.1)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	11943 +/- 1912 м <sup>2</sup>
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 (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	434131.38	2228039.32	Картометрический метод	5.0	-
2	434097.58	2228109.05	Картометрический метод	5.0	-
3	434072.45	2228160.94	Картометрический метод	5.0	-
4	434062.62	2228156.44	Картометрический метод	5.0	-
5	434053.53	2228152.27	Картометрический метод	5.0	-
6	434049.96	2228150.64	Картометрический метод	5.0	-
7	433990.73	2228123.50	Картометрический метод	5.0	-
8	434052.85	2228002.84	Картометрический метод	5.0	-
1	434131.38	2228039.32	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 (Мт), 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



Масштаб 1:2 000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

- - граница объекта
- - - - граница кадастрового квартала
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001 - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

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

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	1	-

Blank area for the text description of the boundary passage.

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.3)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	35870 +/- 3314 м <sup>2</sup>
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 (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	437545.20	2228874.53	Картометрический метод	5.0	-
2	437522.86	2228871.03	Картометрический метод	5.0	-
3	437507.44	2228869.34	Картометрический метод	5.0	-
4	437506.63	2228875.50	Картометрический метод	5.0	-
5	437504.53	2228875.23	Картометрический метод	5.0	-
6	437506.82	2228855.96	Картометрический метод	5.0	-
7	437504.50	2228839.28	Картометрический метод	5.0	-
8	437517.68	2228737.14	Картометрический метод	5.0	-
9	437526.61	2228739.20	Картометрический метод	5.0	-
10	437626.74	2228762.31	Картометрический метод	5.0	-
11	437620.03	2228827.57	Картометрический метод	5.0	-
12	437620.03	2228827.58	Картометрический метод	5.0	-
13	437737.76	2228904.69	Картометрический метод	5.0	-
1	437545.20	2228874.53	Картометрический метод	5.0	-
14	438825.28	2231104.76	Картометрический метод	5.0	-
15	438836.70	2231092.02	Картометрический метод	5.0	-
16	438894.90	2231026.43	Картометрический метод	5.0	-
17	438908.57	2231039.04	Картометрический метод	5.0	-
18	438999.79	2231157.47	Картометрический метод	5.0	-
19	438938.11	2231227.00	Картометрический метод	5.0	-
20	438927.53	2231238.91	Картометрический метод	5.0	-
14	438825.28	2231104.76	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





**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	1	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	14	-

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.9)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	128070 +/- 6263 м <sup>2</sup>
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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	438490.28	2229038.05	Картометрический метод	5.0	-
2	438486.04	2229038.17	Картометрический метод	5.0	-
3	438471.86	2229037.55	Картометрический метод	5.0	-
4	438469.00	2229037.41	Картометрический метод	5.0	-
5	438416.93	2229024.72	Картометрический метод	5.0	-
6	438396.42	2229019.73	Картометрический метод	5.0	-
7	438415.41	2228874.98	Картометрический метод	5.0	-
8	438259.15	2228557.56	Картометрический метод	5.0	-
9	438066.44	2228434.33	Картометрический метод	5.0	-
10	438060.61	2228455.82	Картометрический метод	5.0	-
11	438051.72	2228480.44	Картометрический метод	5.0	-
12	438023.51	2228470.23	Картометрический метод	5.0	-
13	438037.05	2228432.77	Картометрический метод	5.0	-
14	437874.58	2228424.13	Картометрический метод	5.0	-
15	437867.71	2228397.53	Картометрический метод	5.0	-
16	437910.51	2228317.74	Картометрический метод	5.0	-
17	437851.90	2228279.63	Картометрический метод	5.0	-
18	437855.19	2228274.59	Картометрический метод	5.0	-
19	437861.13	2228265.43	Картометрический метод	5.0	-
20	437919.46	2228301.06	Картометрический метод	5.0	-
21	437924.39	2228291.87	Картометрический метод	5.0	-
22	437849.56	2228244.35	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
23	437856.62	2228232.99	Картометрический метод	5.0	-
24	437843.75	2228224.26	Картометрический метод	5.0	-
25	437848.20	2228217.31	Картометрический метод	5.0	-
26	438557.86	2228635.49	Картометрический метод	5.0	-
27	438518.50	2228630.84	Картометрический метод	5.0	-
28	438524.29	2228643.51	Картометрический метод	5.0	-
29	438534.30	2228654.55	Картометрический метод	5.0	-
30	438541.79	2228669.41	Картометрический метод	5.0	-
31	438542.93	2228685.06	Картометрический метод	5.0	-
32	438541.16	2228706.98	Картометрический метод	5.0	-
33	438495.34	2229038.74	Картометрический метод	5.0	-
1	438490.28	2229038.05	Картометрический метод	5.0	-
34	438496.43	2229038.43	Картометрический метод	5.0	-
35	438500.83	2229031.48	Картометрический метод	5.0	-
36	438502.97	2229023.78	Картометрический метод	5.0	-
37	438527.61	2228849.08	Картометрический метод	5.0	-
38	438528.40	2228843.78	Картометрический метод	5.0	-
39	438528.68	2228851.56	Картометрический метод	5.0	-
40	438528.38	2228863.32	Картометрический метод	5.0	-
41	438527.24	2228875.03	Картометрический метод	5.0	-
42	438526.23	2228881.46	Картометрический метод	5.0	-
43	438522.41	2228905.76	Картометрический метод	5.0	-
44	438512.34	2228969.84	Картометрический метод	5.0	-
45	438501.43	2229039.22	Картометрический метод	5.0	-
34	438496.43	2229038.43	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
-	-	-	-	-	-	-	



План границ объекта



**Невыделены цветом знаки и обозначения:**

- граница объекта
- граница кадастрового участка
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- № — кадастровый номер граница объекта работ
- 44702 — номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 4470442 — номер граница земельного образования для кадастрового учета, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 447044201 — номер кадастрового квартала

Масштаб 1:1000

Пояснение: Дата: 28



**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	1	-
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	34	-

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.08.13)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	49245 +/- 3883 м <sup>2</sup>
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	439871.63	2231456.02	Картометрический метод	5.0	-
2	439935.48	2231517.51	Картометрический метод	5.0	-
3	439967.76	2231550.72	Картометрический метод	5.0	-
4	439863.46	2231661.20	Картометрический метод	5.0	-
5	439824.89	2231636.91	Картометрический метод	5.0	-
6	439795.30	2231675.83	Картометрический метод	5.0	-
7	439761.75	2231722.46	Картометрический метод	5.0	-
8	439696.78	2231825.07	Картометрический метод	5.0	-
9	439637.70	2231788.36	Картометрический метод	5.0	-
10	439609.18	2231771.48	Картометрический метод	5.0	-
11	439568.59	2231749.21	Картометрический метод	5.0	-
12	439618.66	2231701.28	Картометрический метод	5.0	-
13	439624.21	2231708.37	Картометрический метод	5.0	-
14	439730.28	2231602.80	Картометрический метод	5.0	-
15	439813.94	2231515.80	Картометрический метод	5.0	-
1	439871.63	2231456.02	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

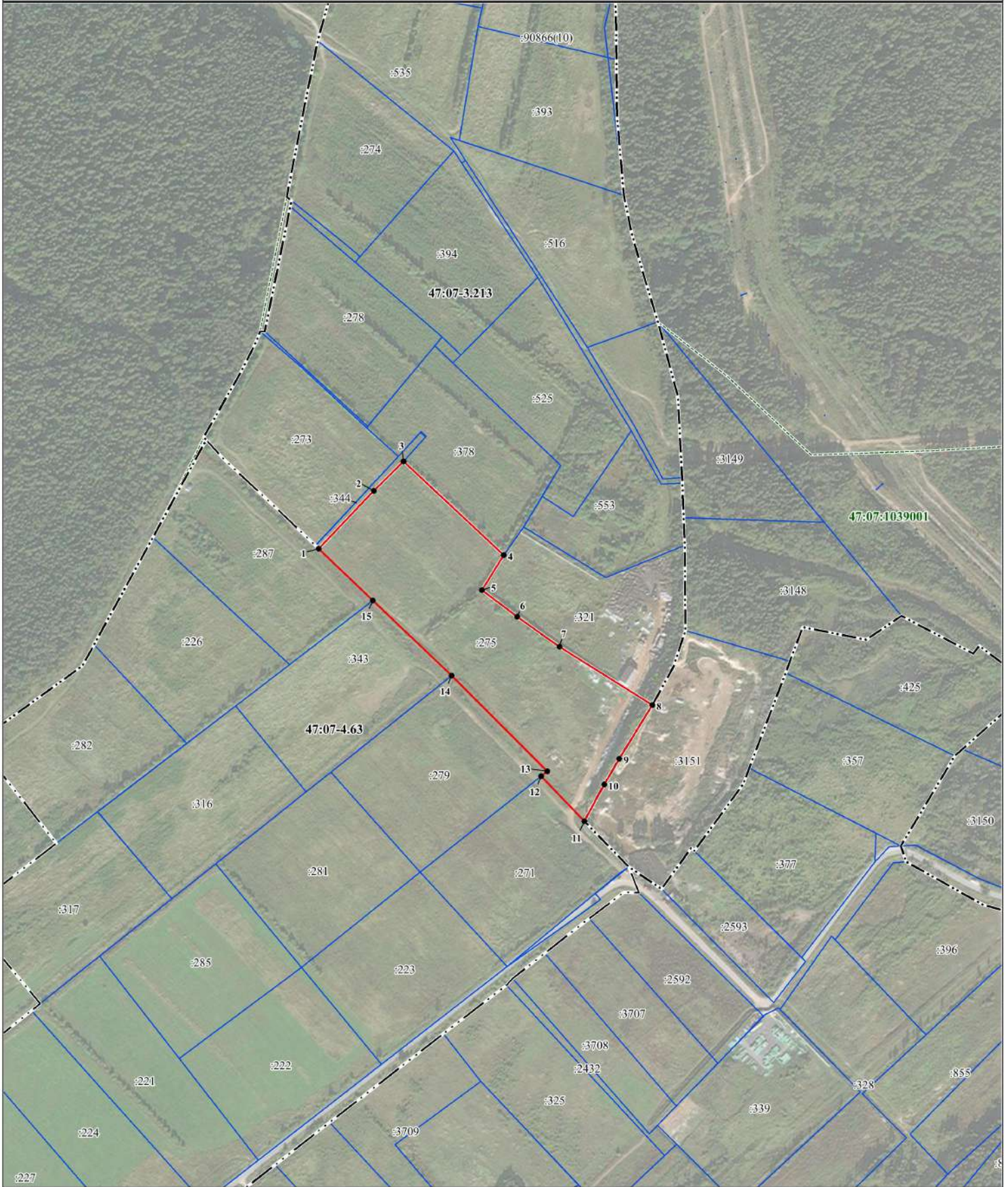
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	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 1:4 000

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- · - · - · - граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- · · · · - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- · — · — · — · — · - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- :140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213** - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001** - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

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

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
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

### Смешанная зона (ТД.3.05.2)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	724393 +/- 14894 м <sup>2</sup>
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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	433084.86	2227718.37	Картометрический метод	5.0	-
2	433080.91	2227715.63	Картометрический метод	5.0	-
3	433065.64	2227683.38	Картометрический метод	5.0	-
4	433055.04	2227659.80	Картометрический метод	5.0	-
5	433035.59	2227616.48	Картометрический метод	5.0	-
6	433028.51	2227600.77	Картометрический метод	5.0	-
7	433016.77	2227574.80	Картометрический метод	5.0	-
8	433009.06	2227557.71	Картометрический метод	5.0	-
9	433007.16	2227551.22	Картометрический метод	5.0	-
10	432999.40	2227524.78	Картометрический метод	5.0	-
11	432986.15	2227479.60	Картометрический метод	5.0	-
12	432981.33	2227468.95	Картометрический метод	5.0	-
13	432966.19	2227457.30	Картометрический метод	5.0	-
14	432933.71	2227426.34	Картометрический метод	5.0	-
15	432931.17	2227423.92	Картометрический метод	5.0	-
16	432936.23	2227420.14	Картометрический метод	5.0	-
17	432937.39	2227413.06	Картометрический метод	5.0	-
18	432934.58	2227404.46	Картометрический метод	5.0	-
19	432926.26	2227394.91	Картометрический метод	5.0	-
20	432919.69	2227389.88	Картометрический метод	5.0	-
21	432876.39	2227375.96	Картометрический метод	5.0	-
22	432870.68	2227372.33	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
23	432867.32	2227368.03	Картометрический метод	5.0	-
24	432866.79	2227356.74	Картометрический метод	5.0	-
25	432870.27	2227345.43	Картометрический метод	5.0	-
26	432875.07	2227339.35	Картометрический метод	5.0	-
27	432901.35	2227335.25	Картометрический метод	5.0	-
28	432921.21	2227338.27	Картометрический метод	5.0	-
29	432936.23	2227345.62	Картометрический метод	5.0	-
30	432945.39	2227346.76	Картометрический метод	5.0	-
31	432954.29	2227341.56	Картометрический метод	5.0	-
32	432962.27	2227325.41	Картометрический метод	5.0	-
33	432977.59	2227310.51	Картометрический метод	5.0	-
34	432995.86	2227313.10	Картометрический метод	5.0	-
35	433009.08	2227301.88	Картометрический метод	5.0	-
36	433017.16	2227287.51	Картометрический метод	5.0	-
37	433019.95	2227267.73	Картометрический метод	5.0	-
38	433017.87	2227256.73	Картометрический метод	5.0	-
39	433026.29	2227235.52	Картометрический метод	5.0	-
40	433022.11	2227220.98	Картометрический метод	5.0	-
41	433020.47	2227202.93	Картометрический метод	5.0	-
42	433016.15	2227192.90	Картометрический метод	5.0	-
43	433009.28	2227188.65	Картометрический метод	5.0	-
44	433001.94	2227188.38	Картометрический метод	5.0	-
45	432990.48	2227192.10	Картометрический метод	5.0	-
46	432987.57	2227190.24	Картометрический метод	5.0	-
47	432988.56	2227171.86	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	433006.23	2227156.04	Картометрический метод	5.0	-
49	433023.16	2227130.29	Картометрический метод	5.0	-
50	433037.69	2227115.05	Картометрический метод	5.0	-
51	433043.08	2227114.11	Картометрический метод	5.0	-
52	433050.28	2227119.65	Картометрический метод	5.0	-
53	433055.52	2227121.03	Картометрический метод	5.0	-
54	433062.96	2227118.25	Картометрический метод	5.0	-
55	433069.30	2227111.84	Картометрический метод	5.0	-
56	433070.80	2227102.87	Картометрический метод	5.0	-
57	433067.68	2227094.32	Картометрический метод	5.0	-
58	433057.89	2227081.03	Картометрический метод	5.0	-
59	433038.46	2227061.98	Картометрический метод	5.0	-
60	433028.94	2227054.14	Картометрический метод	5.0	-
61	433027.84	2227051.69	Картометрический метод	5.0	-
62	433031.86	2227045.31	Картометрический метод	5.0	-
63	433033.86	2227039.41	Картометрический метод	5.0	-
64	433032.64	2227031.63	Картометрический метод	5.0	-
65	433029.19	2227025.72	Картометрический метод	5.0	-
66	433024.03	2227022.51	Картометрический метод	5.0	-
67	433013.31	2227021.53	Картометрический метод	5.0	-
68	433013.51	2227019.88	Картометрический метод	5.0	-
69	433031.67	2227010.35	Картометрический метод	5.0	-
70	433048.06	2227004.61	Картометрический метод	5.0	-
71	433078.00	2226999.14	Картометрический метод	5.0	-
72	433091.58	2227001.85	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
73	433102.73	2227004.23	Картометрический метод	5.0	-
74	433116.77	2227004.67	Картометрический метод	5.0	-
75	433120.27	2227006.31	Картометрический метод	5.0	-
76	433129.23	2227022.93	Картометрический метод	5.0	-
77	433139.98	2227029.67	Картометрический метод	5.0	-
78	433155.50	2227030.67	Картометрический метод	5.0	-
79	433152.52	2227034.12	Картометрический метод	5.0	-
80	433137.06	2227041.42	Картометрический метод	5.0	-
81	433131.44	2227046.47	Картометрический метод	5.0	-
82	433127.60	2227053.81	Картометрический метод	5.0	-
83	433127.15	2227061.13	Картометрический метод	5.0	-
84	433128.31	2227069.27	Картометрический метод	5.0	-
85	433131.55	2227075.26	Картометрический метод	5.0	-
86	433137.63	2227079.89	Картометрический метод	5.0	-
87	433156.40	2227087.66	Картометрический метод	5.0	-
88	433168.35	2227089.05	Картометрический метод	5.0	-
89	433188.06	2227085.07	Картометрический метод	5.0	-
90	433218.90	2227062.14	Картометрический метод	5.0	-
91	433233.65	2227047.28	Картометрический метод	5.0	-
92	433238.12	2227038.84	Картометрический метод	5.0	-
93	433239.72	2227027.78	Картометрический метод	5.0	-
94	433236.01	2227020.13	Картометрический метод	5.0	-
95	433241.18	2227018.35	Картометрический метод	5.0	-
96	433257.81	2227016.62	Картометрический метод	5.0	-
97	433269.02	2227017.06	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
98	433280.11	2227018.11	Картометрический метод	5.0	-
99	433286.20	2227014.93	Картометрический метод	5.0	-
100	433298.22	2226997.07	Картометрический метод	5.0	-
101	433302.07	2226986.41	Картометрический метод	5.0	-
102	433303.92	2226967.14	Картометрический метод	5.0	-
103	433300.09	2226957.82	Картометрический метод	5.0	-
104	433290.44	2226951.13	Картометрический метод	5.0	-
105	433285.33	2226943.23	Картометрический метод	5.0	-
106	433276.10	2226936.18	Картометрический метод	5.0	-
107	433281.11	2226932.15	Картометрический метод	5.0	-
108	433290.18	2226927.75	Картометрический метод	5.0	-
109	433297.31	2226920.10	Картометрический метод	5.0	-
110	433303.62	2226899.47	Картометрический метод	5.0	-
111	433313.69	2226890.74	Картометрический метод	5.0	-
112	433335.48	2226881.84	Картометрический метод	5.0	-
113	433352.96	2226869.34	Картометрический метод	5.0	-
114	433365.92	2226862.76	Картометрический метод	5.0	-
115	433382.74	2226866.76	Картометрический метод	5.0	-
116	433394.06	2226871.04	Картометрический метод	5.0	-
117	433400.85	2226870.41	Картометрический метод	5.0	-
118	433418.34	2226859.20	Картометрический метод	5.0	-
119	433432.57	2226843.47	Картометрический метод	5.0	-
120	433448.14	2226821.81	Картометрический метод	5.0	-
121	433455.73	2226805.95	Картометрический метод	5.0	-
122	433454.54	2226783.31	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
123	433467.02	2226767.85	Картометрический метод	5.0	-
124	433472.71	2226768.30	Картометрический метод	5.0	-
125	433477.05	2226765.43	Картометрический метод	5.0	-
126	433488.41	2226746.64	Картометрический метод	5.0	-
127	433513.93	2226736.55	Картометрический метод	5.0	-
128	433511.06	2226730.42	Картометрический метод	5.0	-
129	433513.19	2226730.15	Картометрический метод	5.0	-
130	433517.76	2226730.04	Картометрический метод	5.0	-
131	433520.81	2226730.40	Картометрический метод	5.0	-
132	433522.10	2226730.56	Картометрический метод	5.0	-
133	433526.16	2226731.47	Картометрический метод	5.0	-
134	433532.11	2226733.47	Картометрический метод	5.0	-
135	433538.70	2226735.53	Картометрический метод	5.0	-
136	433542.29	2226736.39	Картометрический метод	5.0	-
137	433545.70	2226736.78	Картометрический метод	5.0	-
138	433547.42	2226736.74	Картометрический метод	5.0	-
139	433550.05	2226736.58	Картометрический метод	5.0	-
140	433554.11	2226735.90	Картометрический метод	5.0	-
141	433558.30	2226734.84	Картометрический метод	5.0	-
142	433560.99	2226734.05	Картометрический метод	5.0	-
143	433566.94	2226732.28	Картометрический метод	5.0	-
144	433573.18	2226730.11	Картометрический метод	5.0	-
145	433582.64	2226726.55	Картометрический метод	5.0	-
146	433590.43	2226723.33	Картометрический метод	5.0	-
147	433594.90	2226721.22	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
148	433596.91	2226720.25	Картометрический метод	5.0	-
149	433602.63	2226717.38	Картометрический метод	5.0	-
150	433613.62	2226711.80	Картометрический метод	5.0	-
151	433618.55	2226709.20	Картометрический метод	5.0	-
152	433619.50	2226708.75	Картометрический метод	5.0	-
153	433621.04	2226708.01	Картометрический метод	5.0	-
154	433626.90	2226705.20	Картометрический метод	5.0	-
155	433633.41	2226702.55	Картометрический метод	5.0	-
156	433634.86	2226701.95	Картометрический метод	5.0	-
157	433635.63	2226701.70	Картометрический метод	5.0	-
158	433637.15	2226701.15	Картометрический метод	5.0	-
159	433642.87	2226699.15	Картометрический метод	5.0	-
160	433646.43	2226697.52	Картометрический метод	5.0	-
161	433647.83	2226696.65	Картометрический метод	5.0	-
162	433649.17	2226695.74	Картометрический метод	5.0	-
163	433651.17	2226693.96	Картометрический метод	5.0	-
164	433652.51	2226692.37	Картометрический метод	5.0	-
165	433654.61	2226689.14	Картометрический метод	5.0	-
166	433656.55	2226685.18	Картометрический метод	5.0	-
167	433658.01	2226681.04	Картометрический метод	5.0	-
168	433660.20	2226673.27	Картометрический метод	5.0	-
169	433660.80	2226671.14	Картометрический метод	5.0	-
170	433660.97	2226670.53	Картометрический метод	5.0	-
171	433661.13	2226669.61	Картометрический метод	5.0	-
172	433661.07	2226668.63	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
173	433660.81	2226667.74	Картометрический метод	5.0	-
174	433660.33	2226666.83	Картометрический метод	5.0	-
175	433659.33	2226665.53	Картометрический метод	5.0	-
176	433657.68	2226663.56	Картометрический метод	5.0	-
177	433656.35	2226661.59	Картометрический метод	5.0	-
178	433656.16	2226661.24	Картометрический метод	5.0	-
179	433655.91	2226660.61	Картометрический метод	5.0	-
180	433655.69	2226659.57	Картометрический метод	5.0	-
181	433655.68	2226657.43	Картометрический метод	5.0	-
182	433656.01	2226656.14	Картометрический метод	5.0	-
183	433656.24	2226655.31	Картометрический метод	5.0	-
184	433656.33	2226655.06	Картометрический метод	5.0	-
185	433656.96	2226653.93	Картометрический метод	5.0	-
186	433657.65	2226652.81	Картометрический метод	5.0	-
187	433658.40	2226651.59	Картометрический метод	5.0	-
188	433658.71	2226650.92	Картометрический метод	5.0	-
189	433658.85	2226650.53	Картометрический метод	5.0	-
190	433659.08	2226649.82	Картометрический метод	5.0	-
191	433659.35	2226647.72	Картометрический метод	5.0	-
192	433659.51	2226645.45	Картометрический метод	5.0	-
193	433659.76	2226643.60	Картометрический метод	5.0	-
194	433659.98	2226642.70	Картометрический метод	5.0	-
195	433660.23	2226642.26	Картометрический метод	5.0	-
196	433660.52	2226641.70	Картометрический метод	5.0	-
197	433661.40	2226640.58	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
198	433662.18	2226639.56	Картометрический метод	5.0	-
199	433662.75	2226638.86	Картометрический метод	5.0	-
200	433663.10	2226638.39	Картометрический метод	5.0	-
201	433664.09	2226636.66	Картометрический метод	5.0	-
202	433664.81	2226634.70	Картометрический метод	5.0	-
203	433665.26	2226632.78	Картометрический метод	5.0	-
204	433665.45	2226630.70	Картометрический метод	5.0	-
205	433665.47	2226628.46	Картометрический метод	5.0	-
206	433665.27	2226626.20	Картометрический метод	5.0	-
207	433664.60	2226621.91	Картометрический метод	5.0	-
208	433663.64	2226617.67	Картометрический метод	5.0	-
209	433662.06	2226611.03	Картометрический метод	5.0	-
210	433659.79	2226600.83	Картометрический метод	5.0	-
211	433659.09	2226596.61	Картометрический метод	5.0	-
212	433658.63	2226592.86	Картометрический метод	5.0	-
213	433658.34	2226588.16	Картометрический метод	5.0	-
214	433658.37	2226584.31	Картометрический метод	5.0	-
215	433658.54	2226578.49	Картометрический метод	5.0	-
216	433658.54	2226576.02	Картометрический метод	5.0	-
217	433658.48	2226574.72	Картометрический метод	5.0	-
218	433658.30	2226572.27	Картометрический метод	5.0	-
219	433657.92	2226569.69	Картометрический метод	5.0	-
220	433657.63	2226568.09	Картометрический метод	5.0	-
221	433657.04	2226565.65	Картометрический метод	5.0	-
222	433656.53	2226563.99	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
223	433655.12	2226560.25	Картометрический метод	5.0	-
224	433653.10	2226556.17	Картометрический метод	5.0	-
225	433651.03	2226552.74	Картометрический метод	5.0	-
226	433648.25	2226548.77	Картометрический метод	5.0	-
227	433645.74	2226545.69	Картометрический метод	5.0	-
228	433642.61	2226542.24	Картометрический метод	5.0	-
229	433640.40	2226539.95	Картометрический метод	5.0	-
230	433638.63	2226538.33	Картометрический метод	5.0	-
231	433636.84	2226536.68	Картометрический метод	5.0	-
232	433634.81	2226534.95	Картометрический метод	5.0	-
233	433633.36	2226533.85	Картометрический метод	5.0	-
234	433630.93	2226532.03	Картометрический метод	5.0	-
235	433628.28	2226530.40	Картометрический метод	5.0	-
236	433626.89	2226529.64	Картометрический метод	5.0	-
237	433626.33	2226529.33	Картометрический метод	5.0	-
238	433623.65	2226528.12	Картометрический метод	5.0	-
239	433619.56	2226526.86	Картометрический метод	5.0	-
240	433613.66	2226525.47	Картометрический метод	5.0	-
241	433610.18	2226524.69	Картометрический метод	5.0	-
242	433609.10	2226524.46	Картометрический метод	5.0	-
243	433607.32	2226524.07	Картометрический метод	5.0	-
244	433604.69	2226523.63	Картометрический метод	5.0	-
245	433603.03	2226523.41	Картометрический метод	5.0	-
246	433601.60	2226523.39	Картометрический метод	5.0	-
247	433600.83	2226523.44	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
248	433600.32	2226523.53	Картометрический метод	5.0	-
249	433599.15	2226523.81	Картометрический метод	5.0	-
250	433597.04	2226524.52	Картометрический метод	5.0	-
251	433595.09	2226525.36	Картометрический метод	5.0	-
252	433592.79	2226526.38	Картометрический метод	5.0	-
253	433591.87	2226526.81	Картометрический метод	5.0	-
254	433591.35	2226527.01	Картометрический метод	5.0	-
255	433588.65	2226527.81	Картометрический метод	5.0	-
256	433587.05	2226528.25	Картометрический метод	5.0	-
257	433583.25	2226528.82	Картометрический метод	5.0	-
258	433579.57	2226528.96	Картометрический метод	5.0	-
259	433578.19	2226528.97	Картометрический метод	5.0	-
260	433574.81	2226528.69	Картометрический метод	5.0	-
261	433570.74	2226527.94	Картометрический метод	5.0	-
262	433568.45	2226527.23	Картометрический метод	5.0	-
263	433566.61	2226526.34	Картометрический метод	5.0	-
264	433564.95	2226525.43	Картометрический метод	5.0	-
265	433563.14	2226524.10	Картометрический метод	5.0	-
266	433561.14	2226522.08	Картометрический метод	5.0	-
267	433559.53	2226519.93	Картометрический метод	5.0	-
268	433558.10	2226517.58	Картометрический метод	5.0	-
269	433557.24	2226515.61	Картометрический метод	5.0	-
270	433556.63	2226513.86	Картометрический метод	5.0	-
271	433556.41	2226513.16	Картометрический метод	5.0	-
272	433555.74	2226509.45	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
273	433555.66	2226505.16	Картометрический метод	5.0	-
274	433556.02	2226501.04	Картометрический метод	5.0	-
275	433556.33	2226498.96	Картометрический метод	5.0	-
276	433556.75	2226496.80	Картометрический метод	5.0	-
277	433557.80	2226492.48	Картометрический метод	5.0	-
278	433560.32	2226484.77	Картометрический метод	5.0	-
279	433561.70	2226480.46	Картометрический метод	5.0	-
280	433562.54	2226478.04	Картометрический метод	5.0	-
281	433561.89	2226472.12	Картометрический метод	5.0	-
282	433561.77	2226471.85	Картометрический метод	5.0	-
283	433561.49	2226471.09	Картометрический метод	5.0	-
284	433560.71	2226468.48	Картометрический метод	5.0	-
285	433559.94	2226465.57	Картометрический метод	5.0	-
286	433557.96	2226458.15	Картометрический метод	5.0	-
287	433557.93	2226457.85	Картометрический метод	5.0	-
288	433556.94	2226454.90	Картометрический метод	5.0	-
289	433556.38	2226453.95	Картометрический метод	5.0	-
290	433555.71	2226452.73	Картометрический метод	5.0	-
291	433553.34	2226447.23	Картометрический метод	5.0	-
292	433551.77	2226443.16	Картометрический метод	5.0	-
293	433550.47	2226439.47	Картометрический метод	5.0	-
294	433546.23	2226432.75	Картометрический метод	5.0	-
295	433545.26	2226430.43	Картометрический метод	5.0	-
296	433551.33	2226430.24	Картометрический метод	5.0	-
297	433595.25	2226428.95	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
298	433595.28	2226431.05	Картометрический метод	5.0	-
299	433598.69	2226431.12	Картометрический метод	5.0	-
300	433598.46	2226442.21	Картометрический метод	5.0	-
301	433619.93	2226442.25	Картометрический метод	5.0	-
302	433628.21	2226441.98	Картометрический метод	5.0	-
303	433640.52	2226441.28	Картометрический метод	5.0	-
304	433649.07	2226439.96	Картометрический метод	5.0	-
305	433655.67	2226438.57	Картометрический метод	5.0	-
306	433661.16	2226437.08	Картометрический метод	5.0	-
307	433664.36	2226436.24	Картометрический метод	5.0	-
308	433667.81	2226433.95	Картометрический метод	5.0	-
309	433670.61	2226431.02	Картометрический метод	5.0	-
310	433674.43	2226426.62	Картометрический метод	5.0	-
311	433768.92	2226423.82	Картометрический метод	5.0	-
312	433830.29	2226423.48	Картометрический метод	5.0	-
313	433834.08	2226423.46	Картометрический метод	5.0	-
314	433834.72	2226423.46	Картометрический метод	5.0	-
315	433840.46	2226423.41	Картометрический метод	5.0	-
316	433876.94	2226512.54	Картометрический метод	5.0	-
317	433877.23	2226513.25	Картометрический метод	5.0	-
318	433896.40	2226560.08	Картометрический метод	5.0	-
319	433898.40	2226564.97	Картометрический метод	5.0	-
320	433899.08	2226567.01	Картометрический метод	5.0	-
321	433900.74	2226572.04	Картометрический метод	5.0	-
322	433905.05	2226585.05	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
323	433910.74	2226602.23	Картометрический метод	5.0	-
324	433942.04	2226696.75	Картометрический метод	5.0	-
325	433956.73	2226748.95	Картометрический метод	5.0	-
326	433974.87	2226822.05	Картометрический метод	5.0	-
327	433982.14	2226871.22	Картометрический метод	5.0	-
328	433982.59	2226874.26	Картометрический метод	5.0	-
329	433989.69	2226948.91	Картометрический метод	5.0	-
330	433990.38	2226965.33	Картометрический метод	5.0	-
331	433991.82	2226999.79	Картометрический метод	5.0	-
332	433992.15	2227028.96	Картометрический метод	5.0	-
333	433992.39	2227051.03	Картометрический метод	5.0	-
334	433989.12	2227067.10	Картометрический метод	5.0	-
335	433986.10	2227076.76	Картометрический метод	5.0	-
336	433983.97	2227083.56	Картометрический метод	5.0	-
337	433971.12	2227108.23	Картометрический метод	5.0	-
338	433967.33	2227115.50	Картометрический метод	5.0	-
339	433964.12	2227119.52	Картометрический метод	5.0	-
340	433947.81	2227140.02	Картометрический метод	5.0	-
341	433939.97	2227149.86	Картометрический метод	5.0	-
342	433935.92	2227154.95	Картометрический метод	5.0	-
343	433935.22	2227155.83	Картометрический метод	5.0	-
344	433895.23	2227195.10	Картометрический метод	5.0	-
345	433873.79	2227213.84	Картометрический метод	5.0	-
346	433868.17	2227218.74	Картометрический метод	5.0	-
347	433853.28	2227229.33	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
348	433839.18	2227239.34	Картометрический метод	5.0	-
349	433767.45	2227277.85	Картометрический метод	5.0	-
350	433770.05	2227283.39	Картометрический метод	5.0	-
351	433629.53	2227358.96	Картометрический метод	5.0	-
352	433229.62	2227586.30	Картометрический метод	5.0	-
353	433164.04	2227645.72	Картометрический метод	5.0	-
354	433099.09	2227704.57	Картометрический метод	5.0	-
355	433085.86	2227718.85	Картометрический метод	5.0	-
1	433084.86	2227718.37	Картометрический метод	5.0	-
356	433349.63	2226702.35	Картометрический метод	5.0	-
357	433351.47	2226696.13	Картометрический метод	5.0	-
358	433363.22	2226667.52	Картометрический метод	5.0	-
359	433361.80	2226656.04	Картометрический метод	5.0	-
360	433342.45	2226646.40	Картометрический метод	5.0	-
361	433338.30	2226634.57	Картометрический метод	5.0	-
362	433347.13	2226598.09	Картометрический метод	5.0	-
363	433336.66	2226584.16	Картометрический метод	5.0	-
364	433334.62	2226581.28	Картометрический метод	5.0	-
365	433349.45	2226574.46	Картометрический метод	5.0	-
366	433305.96	2226560.14	Картометрический метод	5.0	-
367	433297.85	2226554.07	Картометрический метод	5.0	-
368	433284.28	2226534.95	Картометрический метод	5.0	-
369	433283.40	2226533.70	Картометрический метод	5.0	-
370	433259.05	2226498.91	Картометрический метод	5.0	-
371	433259.50	2226470.54	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
372	433259.06	2226455.56	Картометрический метод	5.0	-
373	433258.58	2226438.87	Картометрический метод	5.0	-
374	433476.07	2226432.46	Картометрический метод	5.0	-
375	433478.21	2226479.24	Картометрический метод	5.0	-
376	433466.98	2226490.87	Картометрический метод	5.0	-
377	433458.41	2226501.51	Картометрический метод	5.0	-
378	433455.04	2226512.41	Картометрический метод	5.0	-
379	433456.24	2226529.14	Картометрический метод	5.0	-
380	433448.45	2226538.46	Картометрический метод	5.0	-
381	433426.36	2226641.32	Картометрический метод	5.0	-
382	433415.03	2226654.75	Картометрический метод	5.0	-
383	433402.62	2226681.57	Картометрический метод	5.0	-
384	433390.86	2226699.25	Картометрический метод	5.0	-
385	433374.39	2226706.25	Картометрический метод	5.0	-
386	433359.43	2226712.06	Картометрический метод	5.0	-
356	433349.63	2226702.35	Картометрический метод	5.0	-
387	433437.71	2226719.24	Картометрический метод	5.0	-
388	433423.84	2226681.15	Картометрический метод	5.0	-
389	433433.62	2226630.80	Картометрический метод	5.0	-
390	433476.17	2226506.70	Картометрический метод	5.0	-
391	433498.50	2226474.38	Картометрический метод	5.0	-
392	433513.58	2226475.56	Картометрический метод	5.0	-
393	433571.43	2226594.47	Картометрический метод	5.0	-
394	433557.74	2226659.57	Картометрический метод	5.0	-
395	433531.42	2226691.90	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
396	433458.91	2226731.92	Картометрический метод	5.0	-
387	433437.71	2226719.24	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

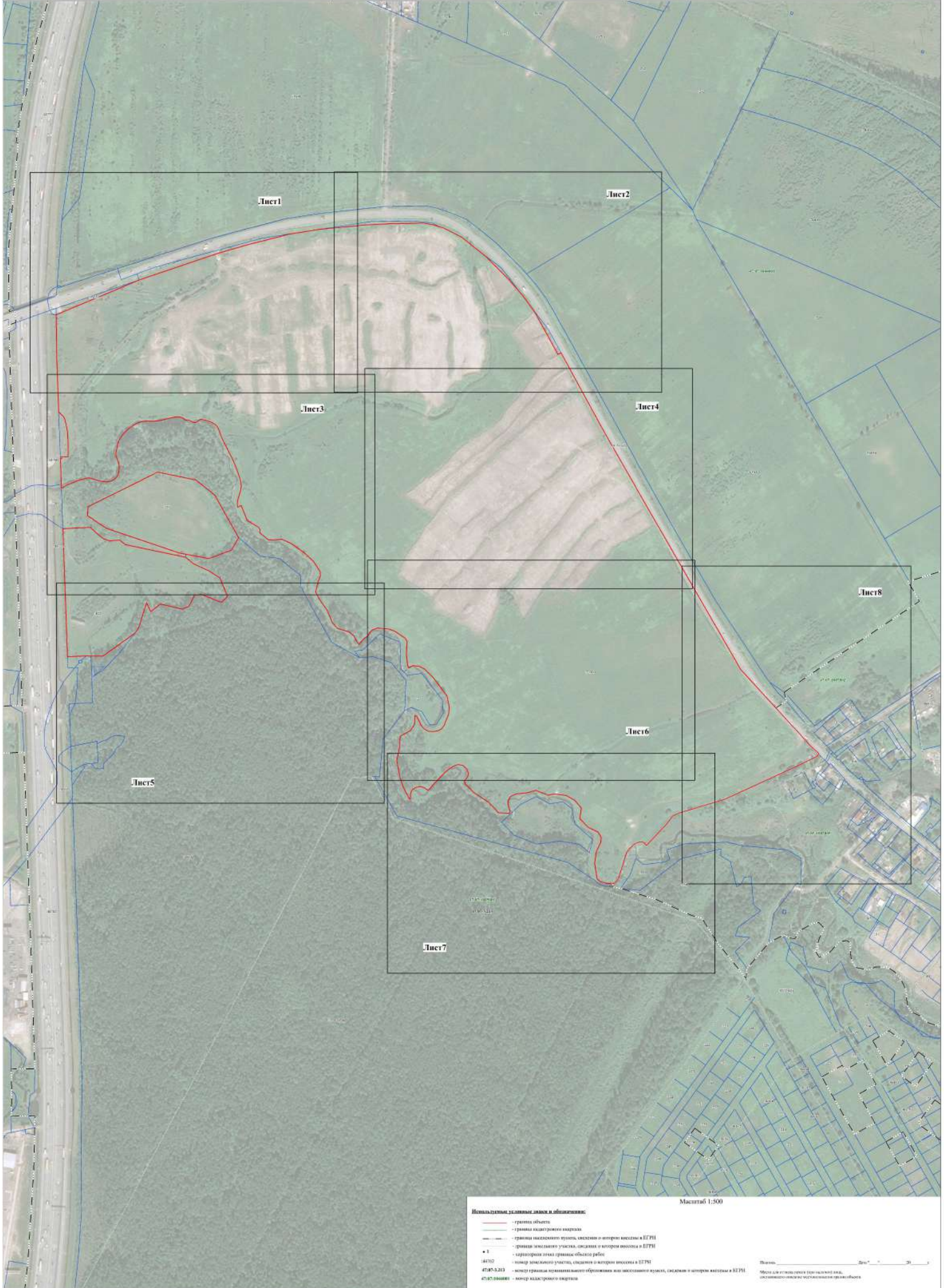
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4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

--	--	--	--	--	--	--	--

Раздел 4

План границ объекта

Обзорная схема границ объекта с указанием расположения листов плана границ





Раздел 4  
План границ объекта  
Выносной лист 1



Используемые условные линии и обозначения:

- граница объекта
- граница кадастрового участка
- граница кадастрового участка, данные о котором внесены в ЕГРН
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 4787-210 — контрольные точки граница объекта работ
- 4787-215 — контрольные точки граница объекта работ
- 4787-216 — контрольные точки граница объекта работ

4787-210 — номер границ земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН  
4787-215 — номер кадастрового участка

Масштаб 1:500

План  
Масштаб 1:500  
Место для отложения (подписи) листа, выполняющего функцию выносного листа объекта



Раздел 4  
План границ объекта  
Выносной лист 2



Масштаб 1:500

**Использованные условные знаки и обозначения:**

- граница объекта
- граница кадастрового участка
- граница кадастрового участка, сведения о котором внесены в ЕПРН
- граница кадастрового участка, сведения о котором внесены в ЕПРН
- характерные точки границы объекта работ
- 41742 — номер кадастрового участка, сведения о котором внесены в ЕПРН
- 47-03-213 — номер границы территориального образования или кадастрового участка, сведения о котором внесены в ЕПРН
- 47-03-0440010 — номер кадастрового квартала

Полномасштабный чертеж (детальный вид).  
Исходные данные: кадастровый план, выносной лист 2.



Раздел 4  
План границ объекта  
Выносной лист 3

Масштаб 1:500

Коды границ, условных знаков и обозначений:

- граница объекта
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- контрольная точка граница объекта работ
- номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 42:07-0213 — номер границы территориального образования или кадастрового участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 42:07:084001 — номер кадастрового квартала

Пояснение: Даны координаты точек в системе координат, принятой для территории, на которой выносятся границы земельного участка.





Раздел 4

План границ объекта

Выносной лист 4

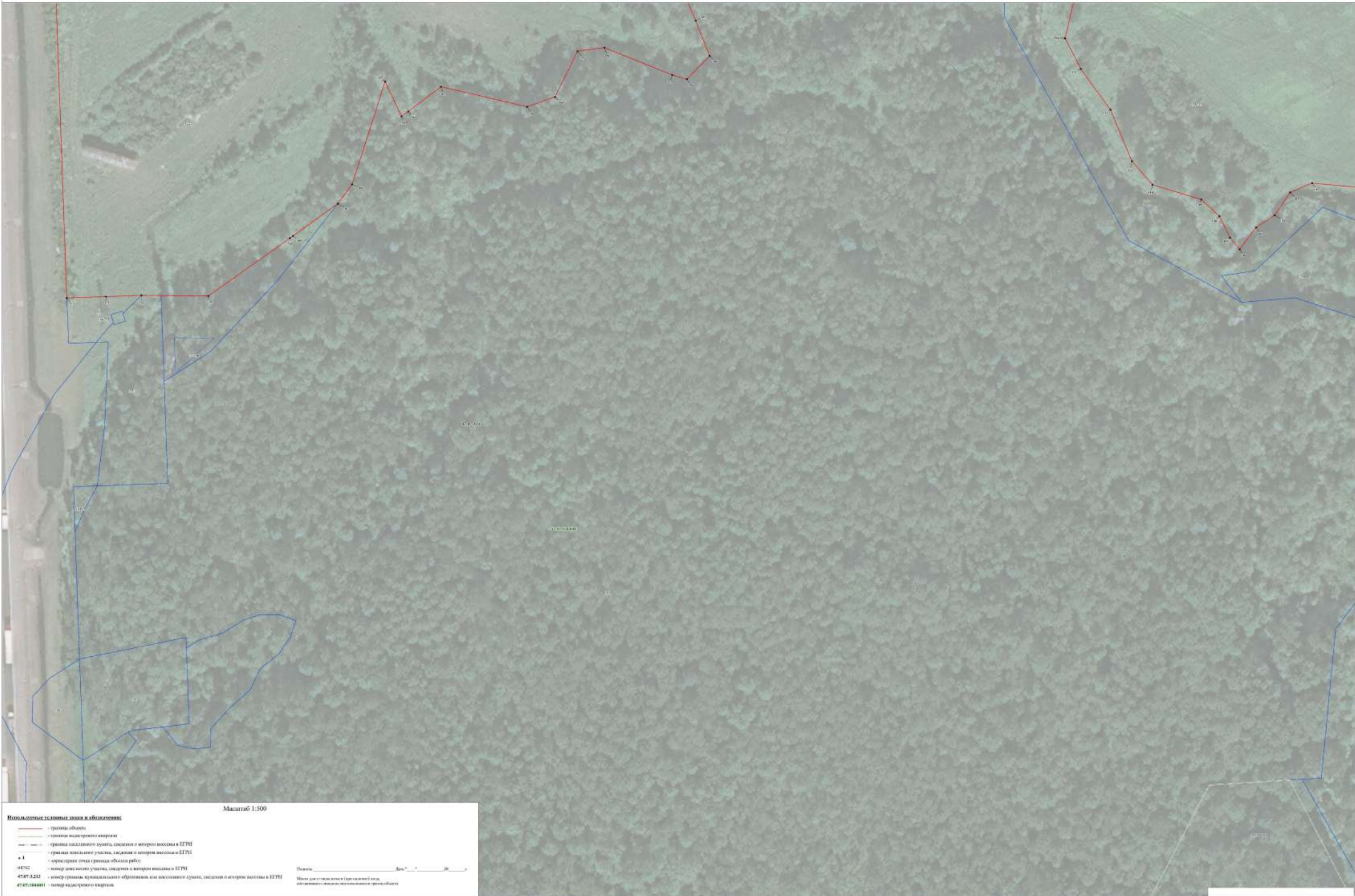




Раздел 4

План границ объекта

Выносной лист 5





Раздел 4

План границ объекта

Выносной лист 6





**Раздел 4**  
**План границ объекта**  
**Выносной лист 7**



**Пояснение условных знаков и обозначений:**

- граница объекта
- граница кадастрового квартала
- граница кадастрового участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- № — номер знака граница объекта работ
- 14702 — номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 4797-0215 — номер граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 4797-104881 — номер кадастрового квартала

Масштаб 1:500



План выполнен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации



**Раздел 4**  
**План границ объекта**  
**Выносной лист 8**



Масштаб 1:500

- Исходящие условные знаки и обозначения:**
- граница объекта
  - граница кадастрового квартала
  - - - - граница кадастрового участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
  - - - - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
  - I - контрольная точка границы объекта работ
  - 44752 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
  - 47:07/0040011 - номер границы муниципального образования или кадастрового квартала, сведения о котором внесены в ЕГРН
  - 47:07/0040011 - номер кадастрового квартала

Плотно: \_\_\_\_\_ Дина: \_\_\_\_\_ 20\_\_

Место для отрыва листа по линейной шкале.  
 Установленного образца не допускается.



**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	122	-
122	123	-
123	124	-
124	125	-
125	126	-
126	127	-
127	128	-
128	129	-
129	130	-
130	131	-
131	132	-
132	133	-
133	134	-
134	135	-
135	136	-
136	137	-
137	138	-
138	139	-
139	140	-
140	141	-
141	142	-
142	143	-
143	144	-
144	145	-
145	146	-
146	147	-
147	148	-
148	149	-

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	
149	150	-
150	151	-
151	152	-
152	153	-
153	154	-
154	155	-
155	156	-
156	157	-
157	158	-
158	159	-
159	160	-
160	161	-
161	162	-
162	163	-
163	164	-
164	165	-
165	166	-
166	167	-
167	168	-
168	169	-
169	170	-
170	171	-
171	172	-
172	173	-
173	174	-
174	175	-
175	176	-
176	177	-
177	178	-
178	179	-
179	180	-
180	181	-
181	182	-
182	183	-
183	184	-
184	185	-
185	186	-



**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	
186	187	-
187	188	-
188	189	-
189	190	-
190	191	-
191	192	-
192	193	-
193	194	-
194	195	-
195	196	-
196	197	-
197	198	-
198	199	-
199	200	-
200	201	-
201	202	-
202	203	-
203	204	-
204	205	-
205	206	-
206	207	-
207	208	-
208	209	-
209	210	-
210	211	-
211	212	-
212	213	-
213	214	-
214	215	-
215	216	-
216	217	-
217	218	-
218	219	-
219	220	-
220	221	-
221	222	-
222	223	-

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	
223	224	-
224	225	-
225	226	-
226	227	-
227	228	-
228	229	-
229	230	-
230	231	-
231	232	-
232	233	-
233	234	-
234	235	-
235	236	-
236	237	-
237	238	-
238	239	-
239	240	-
240	241	-
241	242	-
242	243	-
243	244	-
244	245	-
245	246	-
246	247	-
247	248	-
248	249	-
249	250	-
250	251	-
251	252	-
252	253	-
253	254	-
254	255	-
255	256	-
256	257	-
257	258	-
258	259	-
259	260	-

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	
260	261	-
261	262	-
262	263	-
263	264	-
264	265	-
265	266	-
266	267	-
267	268	-
268	269	-
269	270	-
270	271	-
271	272	-
272	273	-
273	274	-
274	275	-
275	276	-
276	277	-
277	278	-
278	279	-
279	280	-
280	281	-
281	282	-
282	283	-
283	284	-
284	285	-
285	286	-
286	287	-
287	288	-
288	289	-
289	290	-
290	291	-
291	292	-
292	293	-
293	294	-
294	295	-
295	296	-
296	297	-

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
297	298	-
298	299	-
299	300	-
300	301	-
301	302	-
302	303	-
303	304	-
304	305	-
305	306	-
306	307	-
307	308	-
308	309	-
309	310	-
310	311	-
311	312	-
312	313	-
313	314	-
314	315	-
315	316	-
316	317	-
317	318	-
318	319	-
319	320	-
320	321	-
321	322	-
322	323	-
323	324	-
324	325	-
325	326	-
326	327	-
327	328	-
328	329	-
329	330	-
330	331	-
331	332	-
332	333	-
333	334	-

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	
334	335	-
335	336	-
336	337	-
337	338	-
338	339	-
339	340	-
340	341	-
341	342	-
342	343	-
343	344	-
344	345	-
345	346	-
346	347	-
347	348	-
348	349	-
349	350	-
350	351	-
351	352	-
352	353	-
353	354	-
354	355	-
355	1	-
356	357	-
357	358	-
358	359	-
359	360	-
360	361	-
361	362	-
362	363	-
363	364	-
364	365	-
365	366	-
366	367	-
367	368	-
368	369	-
369	370	-
370	371	-



**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	
371	372	-
372	373	-
373	374	-
374	375	-
375	376	-
376	377	-
377	378	-
378	379	-
379	380	-
380	381	-
381	382	-
382	383	-
383	384	-
384	385	-
385	386	-
386	356	-
387	388	-
388	389	-
389	390	-
390	391	-
391	392	-
392	393	-
393	394	-
394	395	-
395	396	-
396	387	-

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Производственная зона (ТП.3.00)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	24126 +/- 2718 м <sup>2</sup>
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	433779.38	2229085.74	Картометрический метод	5.0	-
2	433830.92	2229155.02	Картометрический метод	5.0	-
3	433640.38	2229295.80	Картометрический метод	5.0	-
4	433572.34	2229202.34	Картометрический метод	5.0	-
5	433668.36	2229128.79	Картометрический метод	5.0	-
6	433668.70	2229129.25	Картометрический метод	5.0	-
7	433686.72	2229153.38	Картометрический метод	5.0	-
1	433779.38	2229085.74	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



Масштаб 1:2000

### Используемые условные знаки и обозначения:

- - граница объекта
- - - - граница кадастрового квартала
- · - · - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характерная точка границы объекта работ
- :2222 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-4.73 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001 - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_ Дата " " 20\_\_ г.

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



**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	1	-

Blank area for the text description of the boundary passage.

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона транспортной инфраструктуры (ТТ.2.08)

(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, Всеволожский район, Заневское городское поселение
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	24023 +/- 2712 м <sup>2</sup>
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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	438825.00	2228927.90	Картометрический метод	5.0	-
2	438826.02	2228952.87	Картометрический метод	5.0	-
3	438728.29	2228937.71	Картометрический метод	5.0	-
4	438713.32	2228935.40	Картометрический метод	5.0	-
5	438703.44	2228933.87	Картометрический метод	5.0	-
6	438522.41	2228905.76	Картометрический метод	5.0	-
7	438526.23	2228881.46	Картометрический метод	5.0	-
8	438616.92	2228895.54	Картометрический метод	5.0	-
9	438707.26	2228909.56	Картометрический метод	5.0	-
10	438717.14	2228911.09	Картометрический метод	5.0	-
1	438825.00	2228927.90	Картометрический метод	5.0	-
11	438307.80	2229708.87	Картометрический метод	5.0	-
12	438307.70	2229709.71	Картометрический метод	5.0	-
13	438306.30	2229721.01	Картометрический метод	5.0	-
14	438293.91	2229821.22	Картометрический метод	5.0	-
15	438293.57	2229823.96	Картометрический метод	5.0	-
16	438290.67	2229864.84	Картометрический метод	5.0	-
17	438289.64	2229879.36	Картометрический метод	5.0	-
18	438278.74	2230032.93	Картометрический метод	5.0	-
19	438273.07	2230112.78	Картометрический метод	5.0	-
20	438271.13	2230129.25	Картометрический метод	5.0	-
21	438268.24	2230153.85	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
22	438242.50	2230179.03	Картометрический метод	5.0	-
23	438233.98	2230176.70	Картометрический метод	5.0	-
24	438235.24	2230158.90	Картометрический метод	5.0	-
25	438244.16	2230032.43	Картометрический метод	5.0	-
26	438251.39	2229929.87	Картометрический метод	5.0	-
27	438258.18	2229833.60	Картометрический метод	5.0	-
28	438259.92	2229809.00	Картометрический метод	5.0	-
29	438261.88	2229795.66	Картометрический метод	5.0	-
30	438274.40	2229710.32	Картометрический метод	5.0	-
31	438275.31	2229704.08	Картометрический метод	5.0	-
32	438275.54	2229702.50	Картометрический метод	5.0	-
33	438298.09	2229706.66	Картометрический метод	5.0	-
11	438307.80	2229708.87	Картометрический метод	5.0	-
34	439488.39	2231761.11	Картометрический метод	5.0	-
35	439481.59	2231766.68	Картометрический метод	5.0	-
36	439408.26	2231662.75	Картометрический метод	5.0	-
34	439488.39	2231761.11	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
-	-	-	-	-	-	-	

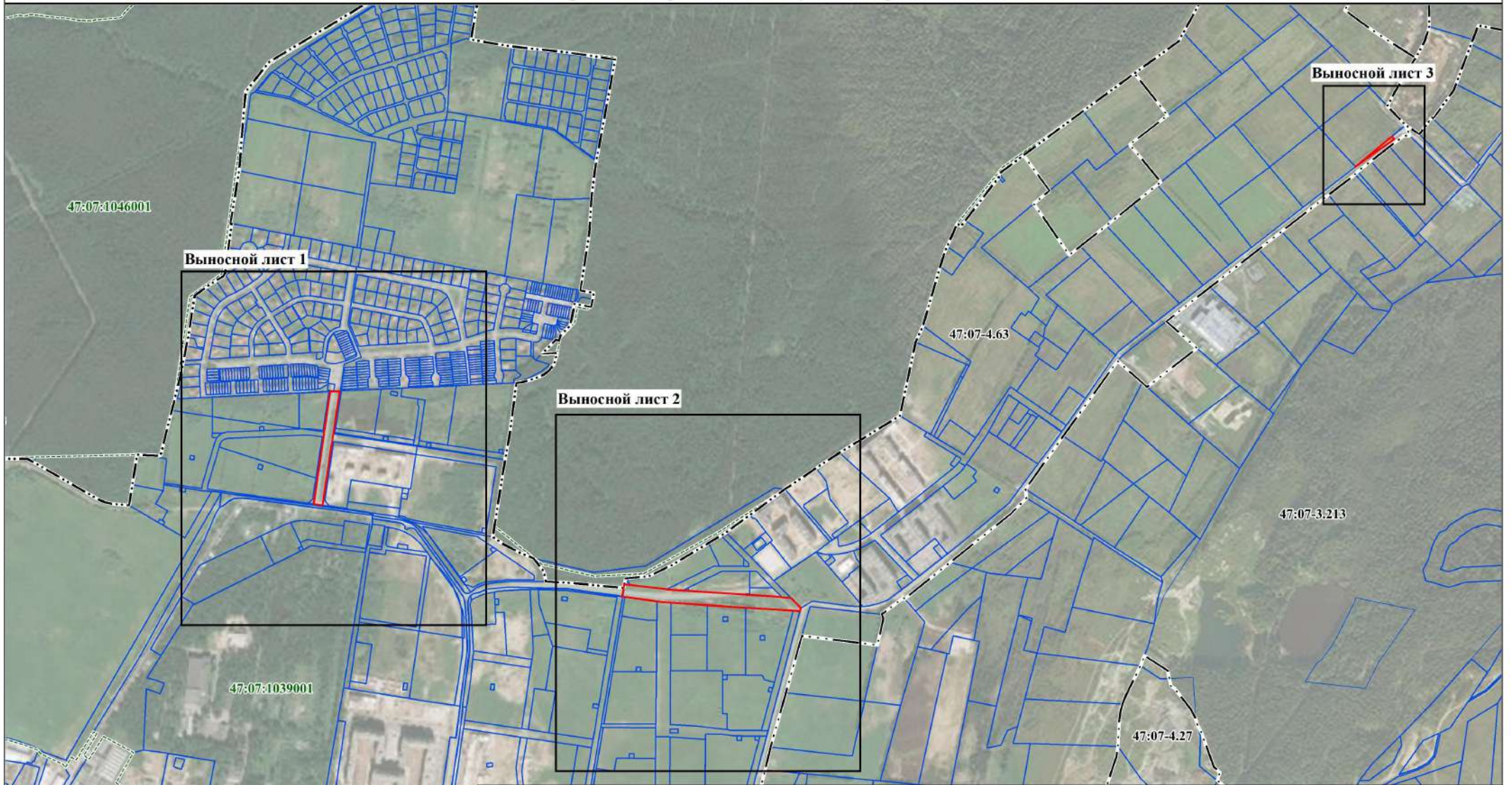
--	--	--	--	--	--	--	--








Раздел 4

План границ объекта

Обзорная схема границ объекта с указанием расположения листов



**Используемые условные знаки и обозначения:**

-  - граница объекта
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
-  - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
-  - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213** - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001** - номер кадастрового квартала

Масштаб 1:10 000

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " " 20\_\_ г.

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



# Раздел 4

## План границ объекта

### Выносной лист 1



Масштаб 1:3 000

#### Используемые условные знаки и обозначения:

- граница объекта
- граница кадастрового квартала
- граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- :140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213** - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001** - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " " 20\_\_ г.

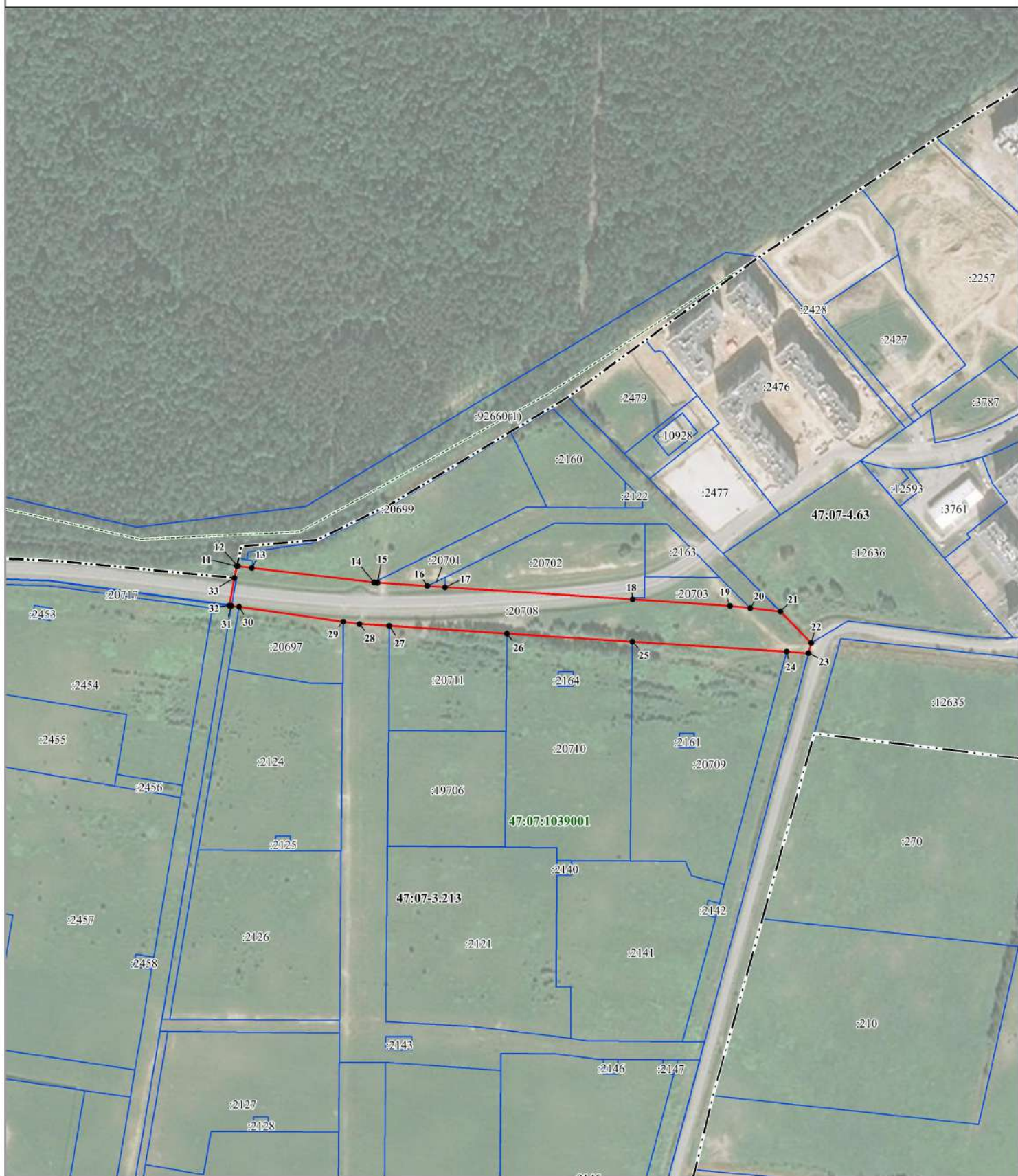
Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта



Раздел 4



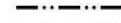

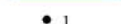

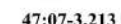
План границ объекта

Выносной лист 2



Масштаб 1:3 000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

-  - граница объекта
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
-  - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
-  - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
-  1 - характеристическая точка границы объекта работ
-  :140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213** - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001** - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " " 20\_\_ г.

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



Раздел 4

План границ объекта

Выносной лист 3



Масштаб 1:1 000

**Используемые условные знаки и обозначения:**

- - граница объекта
- - граница кадастрового квартала
- - - - граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- · - · - - граница населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 1 - характеристическая точка границы объекта работ
- 140 - номер земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07-3.213 - номер границы муниципального образования или населенного пункта, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 47:07:1039001 - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_

Дата " " 20\_\_ г.

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

**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	1	-
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	11	-
34	35	-
35	36	-
36	34	-