



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

от 18 ноября 2024 года № 184

**О внесении изменений  
в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Лесколдовское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области**

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

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лесколдовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 апреля 2018 года № 31 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

1. В содержании главы 9 дополнить позицией:

«Статья 25.1. Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории (ТЖЗ.1)».

2. Раздел «Жилые зоны» таблицы пункта 1 статьи 19 главы 8 дополнить строкой:

«

|       |   |
|-------|---|
| ТЖЗ.1 | зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории |
|-------|---|

».

3. Главу 9 части III дополнить статьей 25.1 следующего содержания:

**«Статья 25.1. Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории (ТЖЗ.1)**

1. Зона предназначена для размещения малоэтажной жилой застройки с необходимыми объектами социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающими потребности жителей, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2. Виды разрешенного использования земельных участков.

2.1. Основные виды разрешенного использования



| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Примечания |
|-------|---|-------------------------------------|---|------------|
| 1     | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1                               | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома                               |            |
| 2     | Хранение автотранспорта   | 2.7.1                               | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  |            |
| 3     | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |            |
| 4     | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2                               | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  |            |
| 5     | Оказание социальной помощи населению  | 3.2.2                               | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения  |            |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Примечания |
|-------|---|-------------------------------------|--|------------|
|       |   |                                     | общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам   |            |
| 6     | Оказание услуг связи  | 3.2.3                               | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи   |            |
| 7     | Бытовое обслуживание  | 3.3                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |            |
| 8     | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | 3.4.1                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  |            |
| 9     | Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | 3.5.1                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |            |
| 10    | Объекты культурно-досуговой деятельности                        | 3.6.1                               | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  |            |
| 11    | Магазины  | 4.4                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   |            |
| 12    | Общественное питание  | 4.6                                 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   |            |



| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Примечания |
|-------|---|-------------------------------------|--|------------|
| 13    | Обеспечение занятий спортом в помещениях                        | 5.1.2                               | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях   |            |
| 14    | Площадки для занятий спортом                                    | 5.1.3                               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   |            |
| 15    | Обеспечение внутреннего правопорядка                            | 8.3                                 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   |            |
| 16    | Земельные участки (территории) общего пользования               | 12.0                                | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  |            |
| 17    | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1                              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |            |
| 18    | Благоустройство территории                                      | 12.0.2                              | 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   |            |

## 2.2. Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Примечания |
|-------|---|-------------------------------------|--|------------|
| 1     | Стоянка транспортных средств                                    | 4.9.2                               | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |            |

## 2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не установлены.

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

| № 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   | 2.1.1, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2  | Не подлежат установлению |              |
| 2     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м |                          |              |
| 2.1   | 2.1.1, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2  | Не подлежат установлению |              |
| 3     | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   |                          |              |
| 3.1   | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений   |                          |              |
| 3.1.1 | 2.1.1   | 2                        | 5            |
| 3.1.2 | 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.6, 5.1.2   | Не подлежат установлению | 4            |
| 3.1.3 | 4.9.2, 5.1.3  | 0                        |              |



| № п/п   | Вид разрешенного использования земельного участка (код)  | Предельные значения  |  |
|---|--|--|--|
|   |  | Минимальные  | Максимальные   |
| 3.1.4   | 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3, 12.0, 12.0.1   | Не подлежат установлению   |  |
| 3.2   | Предельная высота зданий, строений, сооружений   |  |  |
| 3.2.1   | 12.0.2   | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено. |  |
|   |  | Не подлежат установлению   | Для некапитальных нестационарных строений и сооружений – 3 м;<br>общественных туалетов – 4 м |
| 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, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 5.1.2, 8.3, 12.0, 12.0.1   | Не подлежит установлению   |  |
| 4.2   | 4.9.2, 5.1.3, 12.0.2   | 0  |  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |  |  |
| 5   | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений  |  |  |
| 5.1   | 2.1.1  | 4  |  |
| 5.2   | 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.6, 5.1.2  | 3  |  |

4. Применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

5.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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



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

#### 1.1) К отделке фасадов:

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

#### Красная цветовая палитра

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



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



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

#### Зеленая цветовая палитра

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



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





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

#### Синяя цветовая палитра

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



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



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

#### Желтая цветовая палитра

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



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



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

#### Серая цветовая палитра

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





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



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

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери, металлические стеновые панели):



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

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы;
- для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;
- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных



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

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

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

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
  - сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
  - асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
  - пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
  - цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;
  - использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

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

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

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

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, коробка) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Открытая система водоотведения допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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



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

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

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

Не допускается:

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

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

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

#### 4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства

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

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп жилой и общественной части;

- подсветку информационных знаков и конструкций;

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

#### 5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

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

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

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

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

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

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



территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

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

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

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

б) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

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

• входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме домов блокированной застройки, зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний);

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

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

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

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

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

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

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

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

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

б. 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 10 настоящих Правил.».

4. На карте градостроительного зонирования:

- изменить границы территориальной зоны застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами – Т ЖЗ;
- установить границы территориальной зоны застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории – ТЖЗ.1.

5. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лесколоское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области описанием границ территориальной зоны ТЖЗ.1.





Приложение  
к Правилам землепользования и застройки  
муниципального образования  
«Лесколовское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны

ТЖЗ.1



## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

**Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории**

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

### Раздел 1

#### Сведения об объекте

| № п/п | Характеристики объекта  | Описание характеристик   |
|-------|---|--|
| 1     | 2   | 3  |
| 1.    | Местоположение объекта  | Ленинградская область, район Всеволожский, с.п Лесколовское, поселок Осельки |
| 2.    | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р) | 147210 +/- 6714 м <sup>2</sup>   |
| 3.    | Иные характеристики объекта   | -  |

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-47, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения точки<br>на местности (при<br>наличии) |
|--|---------------|------------|--|---|--|
|  | X             | Y          |  |   |  |
| 1  | 2             | 3          | 4  | 5   | 6  |
| 1  | 468773.79     | 2221958.52 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 2  | 468774.17     | 2222023.22 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 3  | 468768.44     | 2222043.96 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 4  | 468763.73     | 2222180.89 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 5  | 468728.29     | 2222205.49 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 6  | 468730.44     | 2222270.22 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 7  | 468940.21     | 2222326.04 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 8  | 468941.07     | 2222315.90 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 9  | 469000.01     | 2222318.77 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 10   | 469001.03     | 2222296.63 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 11   | 469009.69     | 2222291.63 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 12   | 469016.63     | 2222294.43 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 13   | 469074.25     | 2222350.04 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 14   | 469086.70     | 2222358.68 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 15   | 469075.22     | 2222367.51 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 16   | 469052.55     | 2222382.54 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 17   | 469028.30     | 2222394.06 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 18   | 469002.66     | 2222402.05 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 19   | 468976.05     | 2222406.36 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 20   | 468725.03     | 2222403.79 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 21   | 468630.62     | 2222398.70 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 22   | 468603.61     | 2222395.32 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |



| 2. Сведения о характерных точках границ объекта                 |               |            |  |   |  |
|---|---------------|------------|--|---|--|
| Обозначение<br>характерных точек<br>границ                      | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения точки<br>на местности (при<br>наличии) |
|   | X             | Y          |  |   |  |
| 1   | 2             | 3          | 4  | 5   | 6  |
| 23  | 468577.71     | 2222388.27 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 24  | 468553.05     | 2222377.62 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 25  | 468530.16     | 2222363.61 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 26  | 468509.45     | 2222346.52 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 27  | 468491.37     | 2222326.66 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 28  | 468476.27     | 2222304.47 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 29  | 468459.43     | 2222266.53 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 30  | 468450.25     | 2222221.17 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 31  | 468434.65     | 2222163.89 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 32  | 468497.16     | 2222154.26 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 33  | 468499.80     | 2221971.02 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 34  | 468749.71     | 2221957.27 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 35  | 468759.72     | 2221956.74 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 1   | 468773.79     | 2221958.52 | Картометрический<br>метод                              | 5.0   | Закрепление<br>отсутствует                                     |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта |               |            |  |   |  |
| Обозначение<br>характерных точек<br>части границы               | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения точки<br>на местности (при<br>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 (M <sub>t</sub> ), 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 (M <sub>t</sub> ), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
|---|----------------------------|---|---------------------------------------|---|---|---|---|
|   | X                          | Y | X                                     | Y |   |   |   |
| 1   | 2                          | 3 | 4                                     | 5 | 6   | 7   | 8   |
| -   | -                          | - | -                                     | - | -   | -   |   |



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

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