



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2026 года № 17

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, приказываю:

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

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

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

1. В оглавлении главу 11 части III дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 25.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами ТЖ.2.Г».

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

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

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

Таблица 18.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
<b>Жилые зоны</b>		
1	ТЖ.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.1	ТЖ.1-1	Подзона зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах панируемой ООПТ
2	ТЖ.1.С	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3	ТЖ.1.В	Зона застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ.1.В
4	ТЖ.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
5	ТЖ.2.Г	Зона застройки малоэтажными жилыми домами ТЖ.2.Г
6	ТЖ.2.Т	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
6.1	ТЖ.2-1.Т	Подзона зоны застройки малоэтажными жилыми домами
7	ТЖ.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
8	ТЖ.3.К	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
9	ТЖ.3.2.В	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.2.В
10	ТЖ.3.3.В	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.3.В
<b>Общественно-деловые зоны</b>		
11	ТД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона

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

».

4. Главу 11 Части III дополнить статьей следующего содержания:

**«Статья 25.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами ТЖ.2.Г**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
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	Не установлены	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
8	Служебные гаражи	4.9

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	3.4.1	Не подлежат установлению	4000
1.2	2.1.1, 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	2.1.1, 3.4.1	3	
2.2	3.1.1, 4.9	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
3.1	2.1.1	Не подлежат установлению	5
3.2	4.9	1	
3.3	3.1.1, 3.4.1	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	3.1.1, 3.4.1	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры		
5.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, этаж		
5.1.1	2.1.1	4	

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

4.1.К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

Цветовое решение (в том числе ограждений территорий в случае необходимости их установки) должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

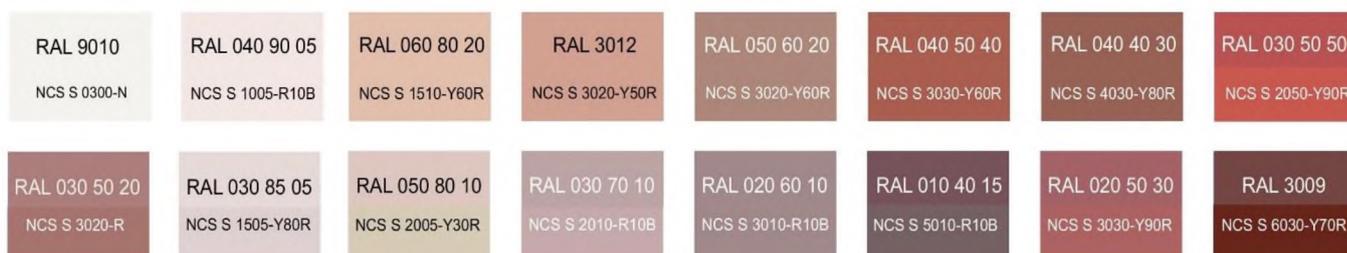
Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

4.1.1. К отделке фасадов:

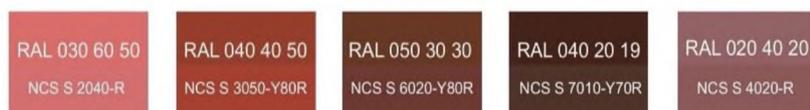
В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой 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%):



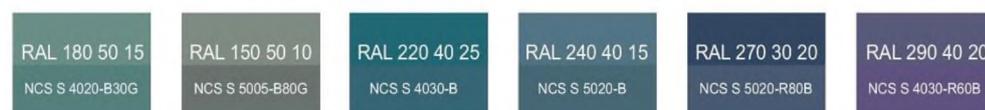
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### 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%):



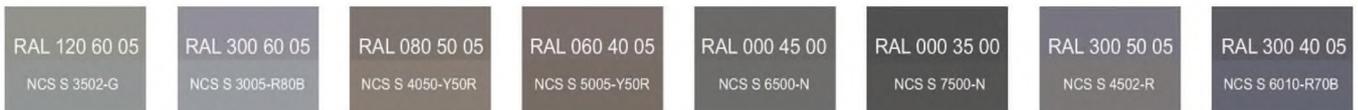
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### 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.

#### 4.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери):



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

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

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

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

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

Не допускается:

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

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

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

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

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

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;

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

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

– использование в качестве материалов ограждения территории бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

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

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

- винилового сайдинга;

- профилированного металлического листа;

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;

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

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 (далее – оборудование).

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

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

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

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

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

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводных сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

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

#### 4.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства

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

– архитектурная подсветка зданий должна включать:

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

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

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

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

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

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

– двory жилых домов не должны выходить на улицу;

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

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

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

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

4.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

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

• входы в жилое здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли;

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

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

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

– первый и цокольный этаж:

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

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

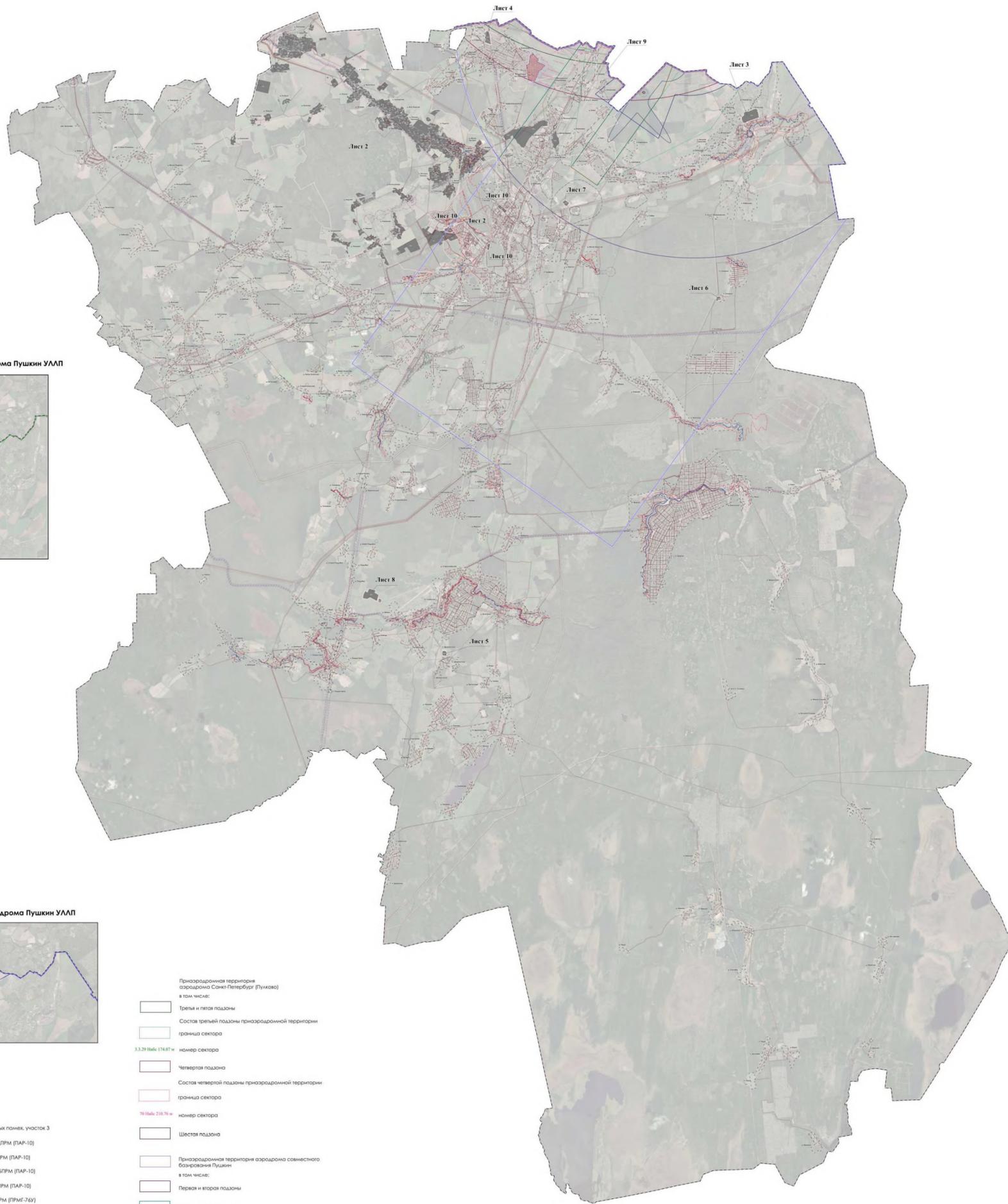
Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

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

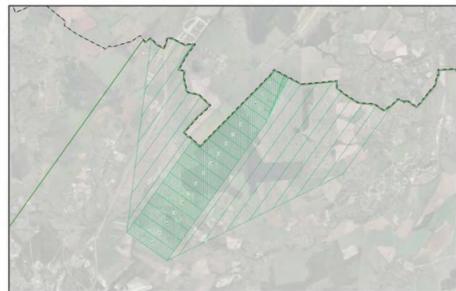
5. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны ТЖ.2.Г «Зона застройки малоэтажными жилыми домами ТЖ.2.Г».

6. Приложение к правилам землепользования и застройки муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области применительно к части территории «Сведения о границах территориальных зон» дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны ТЖ.2.Г «Зона застройки малоэтажными жилыми домами ТЖ.2.Г».

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



**Состав третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Пушкин УАЛП**



- третья подзона
- Состав третьей подзоны приаэродромной территории
- Граница сектора полосы воздушных подходов ВПП 03
- 22** Номер сектора полосы воздушных подходов ВПП 03
- Граница сектора плоскостей с уклоном 1:10
- 58** Номер сектора плоскостей с уклоном 1:10
- Горизонтальная плоскость на высоте 50 м, справа от Мк27
- Граница сектора плоскостей с уклоном 1:25
- 8** Номер сектора плоскостей с уклоном 1:25

**Состав четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Пушкин УАЛП**



- четвертая подзона
- Состав четвертой подзоны приаэродромной территории
- Зона ограничения застройки по высоте
- Зона ограничения застройки создаваемой в целях исключения промышленных помех, участок 3
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ДЛРМ (ПАР-10)
- 1** Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ДЛРМ (ПАР-10)
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте БТМ (ПАР-10)
- 3** Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте БТМ (ПАР-10)
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ГМ (ПРМГ-76У)
- 12** Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ГМ (ПРМГ-76У)
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ДКРМ (ПРМГ-76У)
- 21** Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ДКРМ (ПРМГ-76У)
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте РСРП
- 9** Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте РСРП
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте АРП
- 6** Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте АРП

- Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пушкин) в том числе:
- Третья и пятая подзоны
- Состав третьей подзоны приаэродромной территории
- граница сектора
- 3,3,29 №№ 174,87 и**
- Четвертая подзона
- Состав четвертой подзоны приаэродромной территории
- граница сектора
- №№ 218,76 и**
- Шестая подзона
- Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Пушкин в том числе:
- Первая и вторая подзоны
- Третья и четвертая подзоны
- Границы плоскостей с уклоном 1:25 в составе третьей подзоны
- Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны
- Пятая подзона
- Шестая подзона
- Седьмая подзона

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

- Территория объекта культурного наследия
- Территория выявленного объекта культурного наследия
- 1** Экспликационный номер объекта культурного наследия

Масштаб 1:25 000

**Условные обозначения**

**Границы**

- Муниципального округа
- Населенного пункта
- Лист 2
- Фрагмент карты

**Территориальные зоны**

**Жилые зоны**

- ЖЗ.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЖЗ.1.1 Подзона зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах планируемой ООПТ
- ЖЗ.1.С Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЖЗ.1.В Зона застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ.1.В
- ЖЗ.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ЖЗ.2Г Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ЖЗ.2.1.1 Подзона зоны застройки малоэтажными жилыми домами
- ЖЗ.2Г Зона застройки малоэтажными жилыми домами ЖЗ.2Г
- ЖЗ.3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ЖЗ.3.К Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ЖЗ.3.2.В Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ.3.2.В
- ЖЗ.3.3.В Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ.3.3.В

**Общественно-деловые зоны**

- ОД.1 Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД.1.В Многофункциональная общественно-деловая зона ОД.1.В
- ОД.2 Зона специализированной общественной застройки
- ОД.2.СУ Зона специализированной общественной застройки
- ОД.3 Зона исторической застройки
- ОД.4 Зона спорта

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

- ИЗ.3 Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров
- ИЗ.С.1 Производственная зона специального назначения ИЗ.С.1
- ИЗ.4 Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
- ИЗ.4.1 Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
- ИЗ.4.2 Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
- ИТ.1 Зона инженерной инфраструктуры
- ИТ.1 Зона транспортной инфраструктуры

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- ИСХ.1 Зона садоводческих, огороднических и некоммерческих объединений граждан
- ИСХ.1.1 Подзона зоны садоводческих, огороднических и некоммерческих объединений граждан в границах планируемой ООПТ
- ИСХ.2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- ИСХ.2.1 Подзона производственной зоны сельскохозяйственных предприятий в границах планируемой ООПТ
- ИСХ.2.1 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- ИСХ.3 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий ИСХ.3

**Зоны рекреационного назначения**

- ИР.1 Зона озелененных территорий общего пользования
- ИР.1.В Зона озелененных территорий общего пользования ИР.1.В
- ИСН.1 Зона кладбищ
- ИСН.2 Зона зеленых насаждений специального назначения
- ИР.1 Зона режимных территорий
- ИР.2 Зона режимных территорий ИР.2

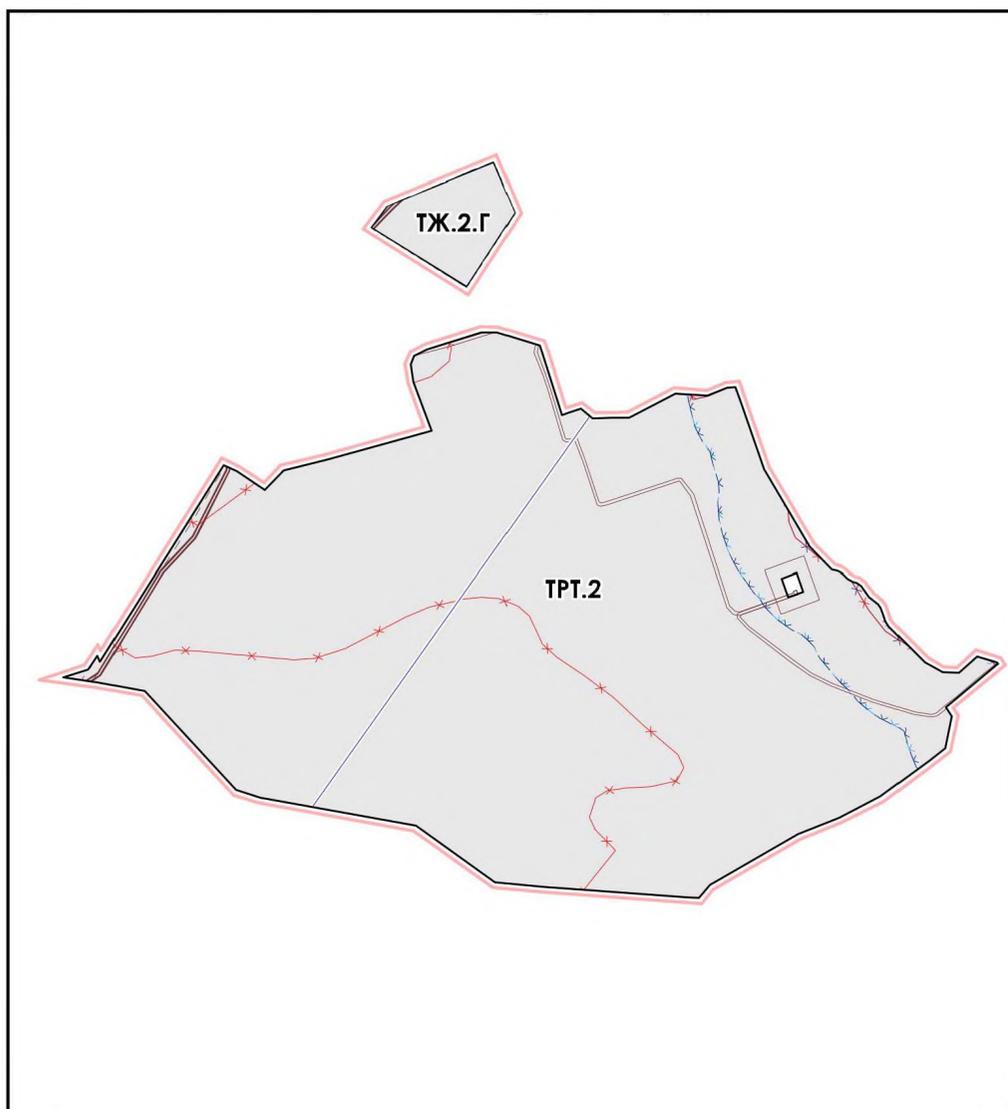
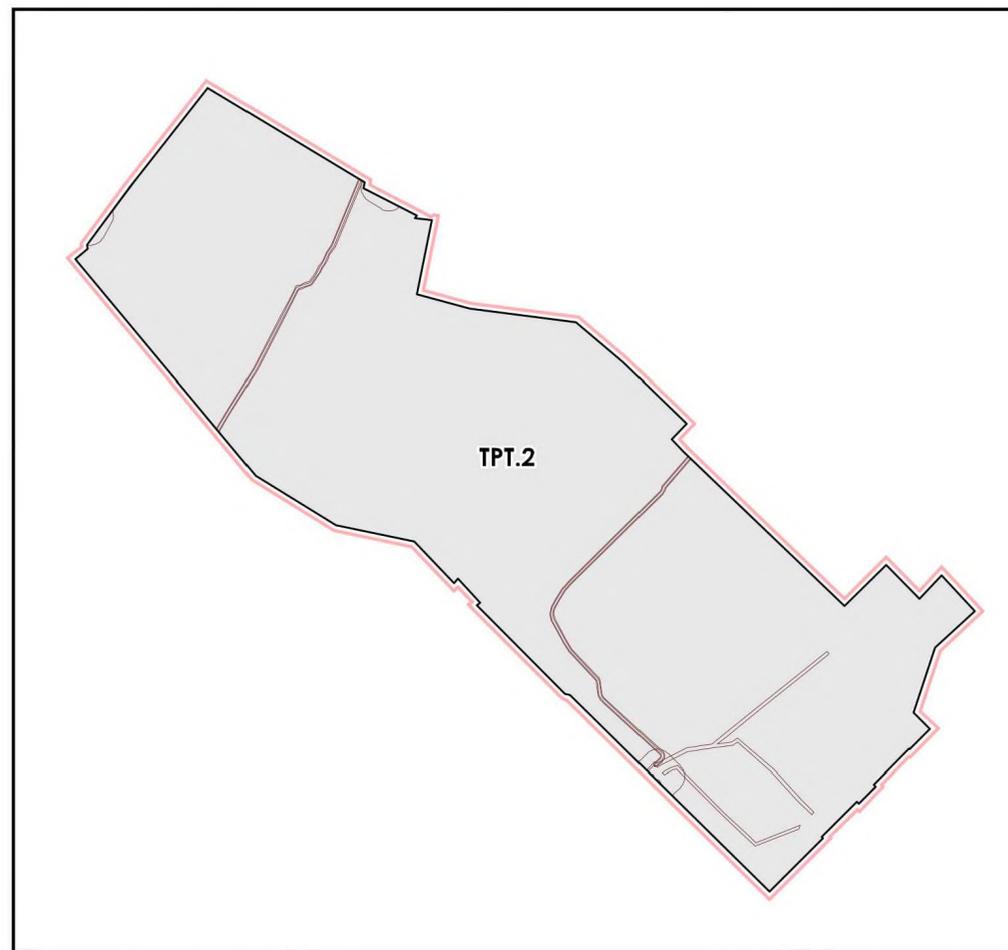
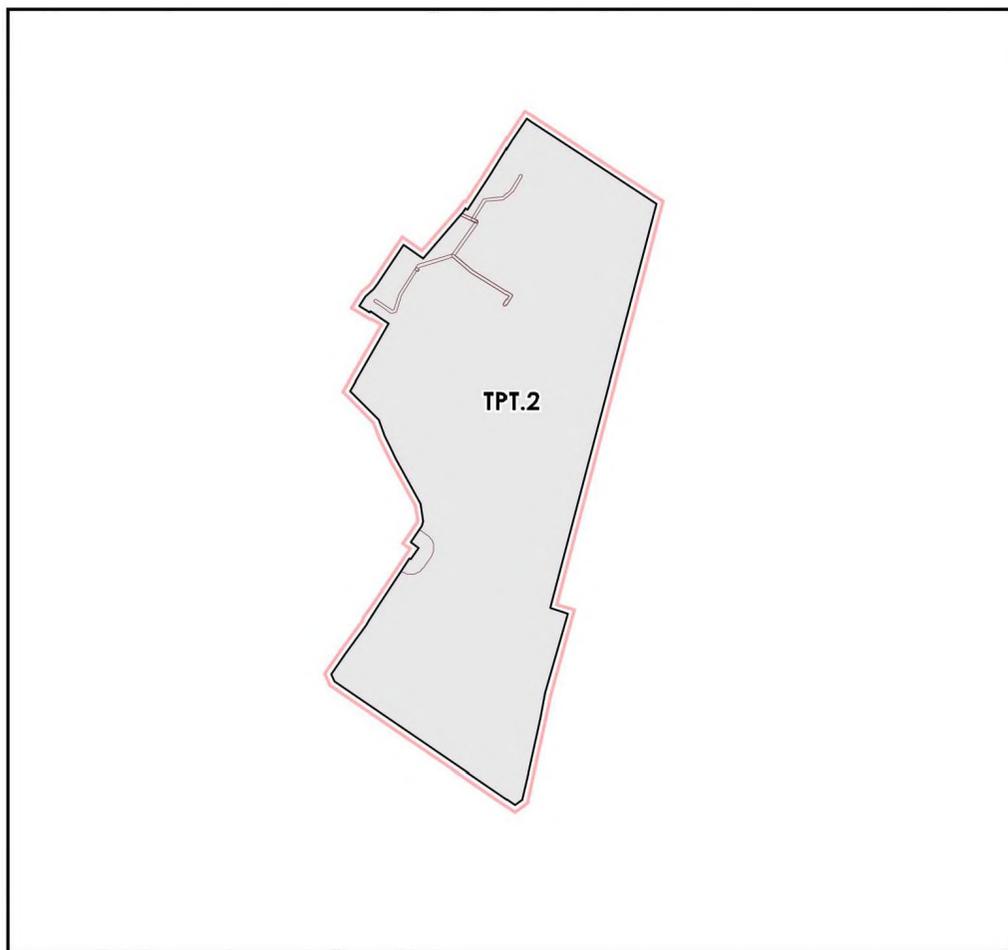
**Зоны с особыми условиями использования территорий**

- Защитная зона объекта культурного наследия \*
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, заповедный и специальный режим, установленные в связи с размещением указанных объектов
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:
- пояс 1
- пояс 2
- пояс 3
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Санитарно-защитная зона
- Зона ограничения передающего радиотелевизионного объекта, являющегося объектом капитального строительства
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, навигационных пунктов государственной навигационной сети и геодезических пунктов государственной геодезической сети
- Зона минимальных расстояний до радиотелевизионных и телекоммуникационных трубопроводов (газопроводов)
- Охранная зона тепловых сетей

Экспликация объектов культурного наследия			
№ по карте	Наименование объекта культурного наследия	Вид объекта	Исторический адрес
<b>Выявленные объекты культурного наследия</b>			
1	Дворцово-парковый ансамбль усадьбы Демидовых «Палата, Пасадель», XVIII-XIX вв.		
<b>Объект культурного наследия федерального значения</b>			
2	Усадьба дом Демидова, 1774-1780 гг.	Ансамбль	

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

Карта градостроительного зонирования (Лист 10)



**Условные обозначения**

**Границы**

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

**Территориальные зоны**

Жилые зоны

-  **ТЖ.2.Г** Зона застройки малоэтажными жилыми домами ТЖ.2.Г

Зоны специального назначения

-  **ТРТ.2** Зона режимных территорий ТРТ.2

**Зоны с особыми условиями использования территорий**

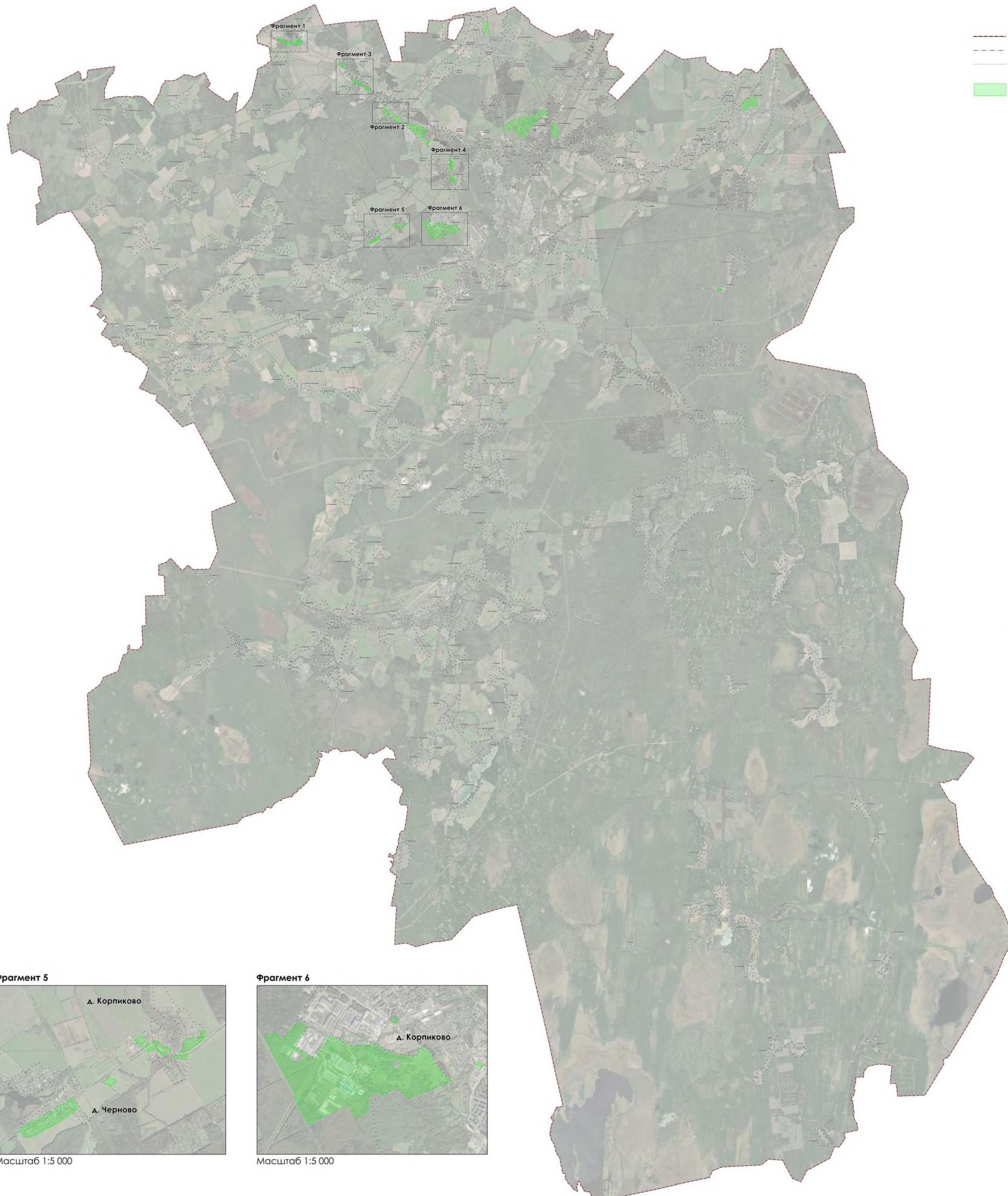
-  Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства)
-  Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
-  Водоохранная зона
-  Прибрежная защитная полоса
-  Зона затопления
-  Зона подтопления
- Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Пушкин в том числе:
  -  Третья и четвёртая подзоны

Масштаб 1:5 000

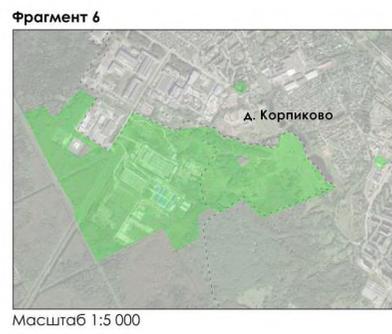
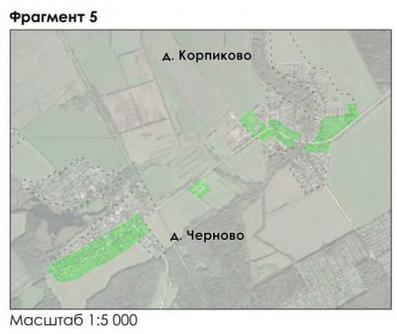
**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**

Приложение к карте градостроительного зонирования

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



- Условные обозначения**
- Границы**
- Муниципального округа
  - Населенного пункта
  - Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН на декабрь 2025 г.
  - Территории в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



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

**Сведения о границах территориальной зоны  
ТЖ.2.Г**

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона застройки малоэтажными жилыми домами ТЖ.2.Г

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

#### Раздел 1

#### Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, м. о Гатчинский, город Гатчина
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	4041 +/- 1112 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	395294.24	2200126.24	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	395308.40	2200136.76	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	395336.50	2200205.94	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	395304.03	2200219.76	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	395255.57	2200188.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	395294.24	2200126.24	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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

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

### Раздел 3

#### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

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

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

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

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

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