



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 02 апреля 2026 года № 35

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Шапкинское сельское поселение
Тосненского района 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 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования Шапкинское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области применительно к части территории, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29 ноября 2024 года № 197 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования Шапкинское сельское поселение Тосненского района
Ленинградской области применительно к части территории

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

«Статья 22.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.2)».

2. Таблицу 14.1 статьи 15 «Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования» главы 8 части II изложить в следующей редакции:

«

Таблица 14.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		
1	ТЖ.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1)
2	ТЖ.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.1)
3	ТЖ.1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.2)
4	ТЖ.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.2)
Общественно-деловые зоны		
5	ТД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1)
6	ТД.2	Зона специализированной общественной застройки (ТД.2)
7	ТД.2.1	Зона специализированной общественной застройки в границах туристско-рекреационной зоны (ТД.2.1)
8	ТД.2.2	Зона специализированной общественной застройки в границах туристско-рекреационной зоны (ТД.2.2)
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
9	ТП.4	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров (ТП.4)
10	ТП.5	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 50 метров (ТП.5)
11	ТК.1	Коммунально-складская зона (ТК.1)
12	ТИ.1	Зона инженерной инфраструктуры (ТИ.1)
13	ТИ.1.1	Зона инженерной инфраструктуры (ТИ.1.1)
14	ТИ.1.2	Зона инженерной инфраструктуры в границах туристско-рекреационной зоны (ТИ.1.2)
15	ТТ.1	Зона транспортной инфраструктуры (ТТ.1)

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Зоны сельскохозяйственного использования		
16	ТСХ.1	Зона сельскохозяйственного использования (ТСХ.1)
17	ТСХ.1.1	Зона сельскохозяйственного использования в границах туристско-рекреационной зоны (ТСХ.1.1)
17.1	ТСХ.1.1_ОЛ1	Подзона зоны сельскохозяйственного использования в границах туристско-рекреационной зоны
18	ТСХ.2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (ТСХ.2)
19	ТСХ.2.1	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (ТСХ.2.1)
20	ТСХ.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (ТСХ.3)
21	ТСХ.4	Иные зоны сельскохозяйственного назначения (ТСХ.4)
Зоны рекреационного назначения		
22	ТР.1	Зона рекреационного назначения (ТР.1)
23	ТР.1.1	Зона рекреационного назначения в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.1.1)
24	ТР.2	Зона озелененных территорий общего пользования (ТР.2)
25	ТР.2.1	Зона озелененных территорий общего пользования в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.2.1)
26	ТР.3	Зона отдыха (ТР.3)
27	ТР.3.1	Зона отдыха в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.3.1)
28	ТР.3.2	Зона отдыха в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.3.2)
28.1	ТР.3.2_ОЛ1	Подзона зоны отдыха в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.3.2_ОЛ1)
28.2	ТР.3.2_К1	Подзона зоны отдыха в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.3.2_К1)
28.3	ТР.3.2_Р1	Подзона зоны отдыха в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.3.2_Р1)
Зоны специального назначения		
29	ТСН.1	Зона кладбищ (ТСН.1)
30	ТСН.2	Зона озеленённых территорий специального назначения (ТСН.2)
31	ТСН.3	Зона режимных территорий (ТСН.3)

».

3. Главу 11 части III дополнить статьей 22.1 следующего содержания:

«Статья 22.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.2)

1. Кодовое обозначение территориальной зоны – ТЖ.1.2
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

2	Магазины	4.4
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, 8 статьи 20 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		
1.2	2.1	600	2500
1.3	4.4	700	3000
1.4	12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	2.1	3-5 <*>	
2.2	4.4	3	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
2.2	2.1	4	
2.3	4.4	3	
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, 4.4	30	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.1	3	
5.2	4.4	2	
<p><*> Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилых домов со стороны улиц – 5 м, со стороны проездов – не менее 3 м, со стороны соседнего земельного участка – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков до:</p> <ul style="list-style-type: none"> – построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; – хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений – 1 м; – стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м, кустарника – 1 м. <p>При размещении на земельном участке хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений на расстоянии 1 м от границы соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.</p>			

4. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Шапкинского сельского поселения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом Договора о комплексном развитии территории.

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

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв.м, до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей устанавливаются иные и дополнительные требования.

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.

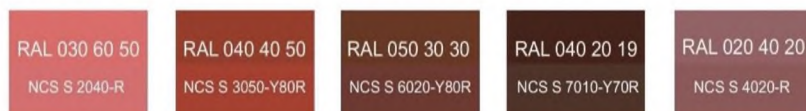
1.1) К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):

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%):



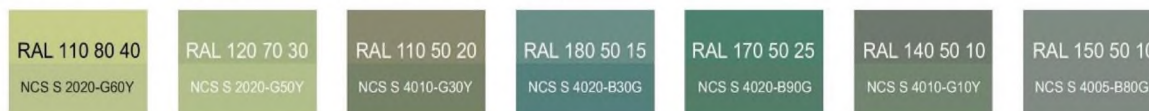
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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, ограждения, двери, (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):



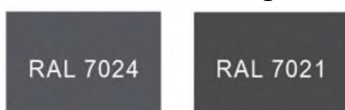
1.3) К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей:

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



Цвета для металлических элементов отделки фасадов и других материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы:

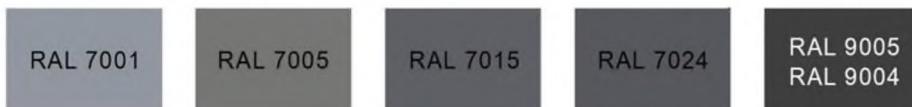
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



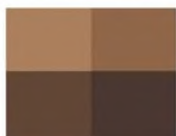
- коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024



Цвета профилей (окон, остекленных дверей, витражей и фасадов):



Имитация дерева – все оттенки



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

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

– для объектов торгового назначения (магазинов), общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

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

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

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

Не допускается:

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

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

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

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

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

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600x600 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 (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей,), для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н);

- 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.

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 подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

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

4) 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).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ

лесного массива, парка, водного объекта, 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.

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;

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

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

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

– первый и цокольный этаж:

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

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

– 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 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.

6. 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.»

4. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции.

5. На карте градостроительного зонирования:

5.1. Установить границы территориальной зоны ТЖ.1.2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.2)».

5.2. Изменить границы зоны с особыми условиями использования территории «Охранная зона трубопроводов (газопроводов)».

6. Приложение к карте градостроительного зонирования Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства изложить в новой редакции.

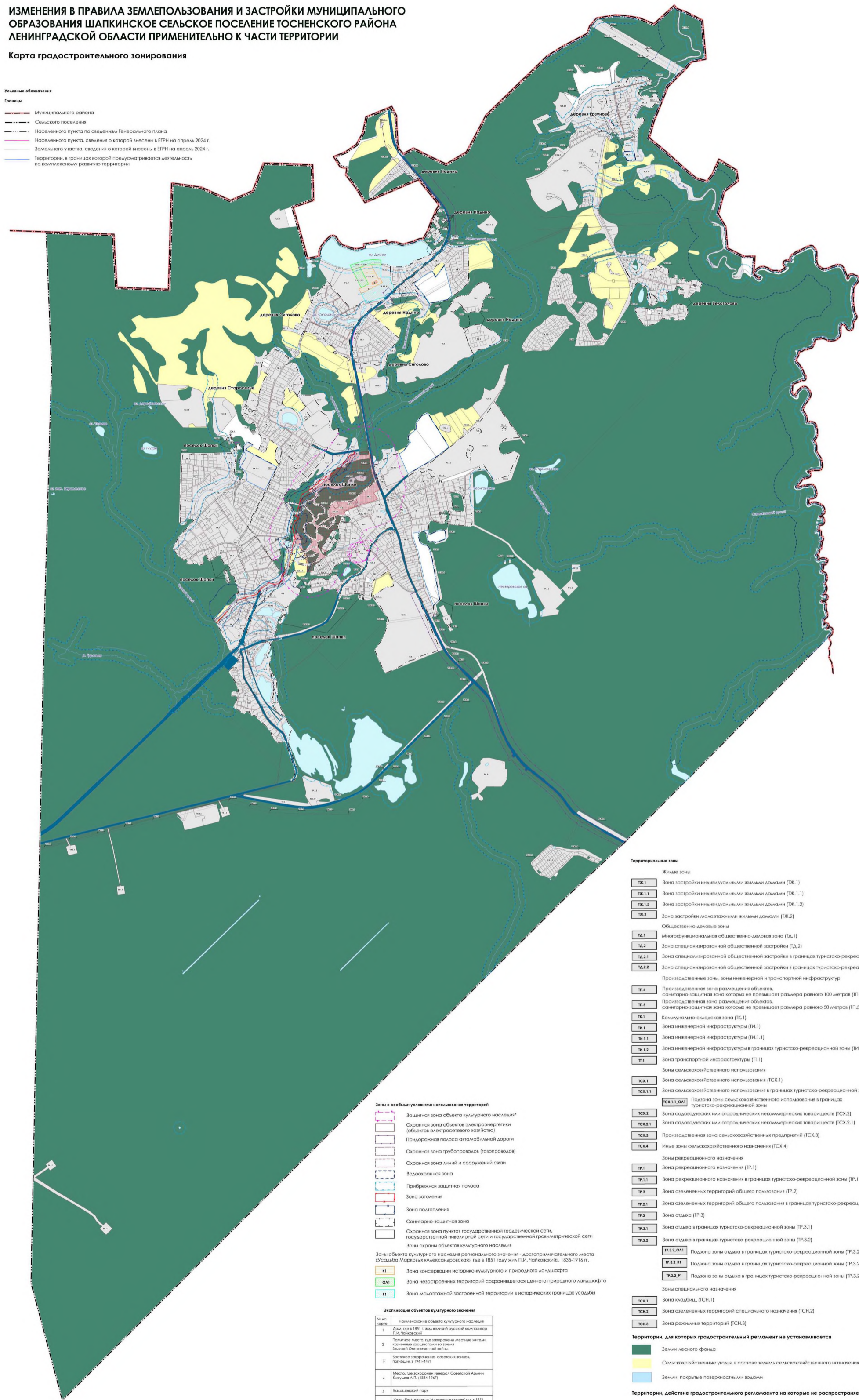
7. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» к правилам землепользования и застройки муниципального образования муниципального образования Шапкинское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области применительно к части территории дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны ТЖ.1.2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.2)».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШАПКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ

Карта градостроительного зонирования

Условные обозначения

- Границы**
- Муниципального района
 - Сельского поселения
 - Населенного пункта по сведениям Генерального плана
 - Населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН на апрель 2024 г.
 - Земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН на апрель 2024 г.
 - Территории, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории



Зоны с особыми условиями использования территорий

- Защитная зона объекта культурного наследия*
 - Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства)
 - Придорожная полоса автомобильной дороги
 - Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
 - Охранная зона линий и сооружений связи
 - Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Зона затопления
 - Зона подтопления
 - Санитарно-защитная зона
 - Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети
 - Зоны охраны объектов культурного наследия
- Зоны объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Усадьба Марковых (Александровская), где в 1851 году жил П.И. Чайковский, 1835-1916 гг.
- K1 Зона консервации историко-культурного и природного ландшафта
 - OA1 Зона незастроенных территорий сохраняющегося ценного природного ландшафта
 - P1 Зона малоэтажной застроенной территории в исторических границах усадьбы

Экспликация объектов культурного значения

№ по карте	Наименование объекта культурного наследия
1	Дом, где в 1851 г. жил великий русский композитор П.И. Чайковский
2	Памятное место, где захоронены местные жители, воюющие фронтовики во время Великой Отечественной войны
3	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг.
4	Место, где захоронен генерал Советской Армии Елеушев А.П. (1884-1947)
5	Бакашевский парк
6	Усадьба Марковых «Александровская» где в 1851 году жил П.И. Чайковский

Территориальные зоны

- Жилые зоны**
- ТЖ.1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1)
 - ТЖ.1.1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.1)
 - ТЖ.1.2** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.2)
 - ТЖ.2** Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.2)
- Общественно-деловые зоны**
- ТА.1** Многофункциональная общественно-деловая зона (ТА.1)
 - ТА.2** Зона специализированной общественной застройки (ТА.2)
 - ТА.2.1** Зона специализированной общественной застройки в границах туристско-рекреационной зоны (ТА.2.1)
 - ТА.2.2** Зона специализированной общественной застройки в границах туристско-рекреационной зоны (ТА.2.2)
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П.4** Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров (П.4)
 - П.5** Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 50 метров (П.5)
 - ТК.1** Коммунально-складская зона (ТК.1)
 - ТИ.1** Зона инженерной инфраструктуры (ТИ.1)
 - ТИ.1.1** Зона инженерной инфраструктуры (ТИ.1.1)
 - ТИ.1.2** Зона инженерной инфраструктуры в границах туристско-рекреационной зоны (ТИ.1.2)
 - ТИ.2** Зона инженерной инфраструктуры (ТИ.2)
 - ТТ.1** Зона транспортной инфраструктуры (ТТ.1)
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- ТСХ.1** Зона сельскохозяйственного использования (ТСХ.1)
 - ТСХ.1.1** Зона сельскохозяйственного использования в границах туристско-рекреационной зоны (ТСХ.1.1)
 - ТСХ.1.1_OA1** Подзона зоны сельскохозяйственного использования в границах туристско-рекреационной зоны (ТСХ.1.1_OA1)
 - ТСХ.2** Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (ТСХ.2)
 - ТСХ.2.1** Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (ТСХ.2.1)
 - ТСХ.3** Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (ТСХ.3)
 - ТСХ.4** Иные зоны сельскохозяйственного назначения (ТСХ.4)
- Зоны рекреационного назначения**
- ТР.1** Зона рекреационного назначения (ТР.1)
 - ТР.1.1** Зона рекреационного назначения в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.1.1)
 - ТР.2** Зона озелененных территорий общего пользования (ТР.2)
 - ТР.2.1** Зона озелененных территорий общего пользования в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.2.1)
 - ТР.3** Зона отдыха (ТР.3)
 - ТР.3.1** Зона отдыха в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.3.1)
 - ТР.3.2** Зона отдыха в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.3.2)
 - ТР.3.2_OA1** Подзона зоны отдыха в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.3.2_OA1)
 - ТР.3.2_K1** Подзона зоны отдыха в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.3.2_K1)
 - ТР.3.2_P1** Подзона зоны отдыха в границах туристско-рекреационной зоны (ТР.3.2_P1)
- Зоны специального назначения**
- ТСН.1** Зона кладбищ (ТСН.1)
 - ТСН.2** Зона озелененных территорий специального назначения (ТСН.2)
 - ТСН.3** Зона режимных территорий (ТСН.3)

Территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается

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

Территории, действие градостроительного регламента на которые не распространяется

- Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами
- Территория объекта культурного наследия

Экспликационный номер объекта культурного наследия

Масштаб 1:10 000

* В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ШАПКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА 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 района
 - Сельского поселения
 - Населенного пункта
 - Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- <*>Территория объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место "Усадьба Марковых "Александровская", где в 1851 году жил П.И. Чайковский, 1835-1916 гг.



Масштаб 1:10 000

Примечание:
<*>Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.09.2023 г. № 01-03/23-198
«О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Марковых «Александровская» - парк
(на территории Дом, где жил композитор П.И. Чайковский)», расположенный по адресу: Ленинградская область,
Тосненский район, д. Надино, Шапкинская волость, в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения
достопримечательного места «Усадьба Марковых «Александровская», где в 1851 году жил П.И. Чайковский», 1835-1916 гг.

Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования Шапкинское
сельское поселение Госненского района
Ленинградской области применительно
к части территории

Сведения о границах территориальных зон
ТЖ.1.2

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.2)

(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, м.р-н Тосненский, с.п Шапкинское, поселок Шапки
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	89359 +/- 5231 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2**Сведения о местоположении границ объекта**

1. Система координат МСК-47, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	399615.33	2263012.59	Картометрический метод	5.0	-
2	399738.43	2262782.57	Картометрический метод	5.0	-
3	399782.83	2262699.62	Картометрический метод	5.0	-
4	399818.68	2262737.66	Картометрический метод	5.0	-
5	399818.89	2262761.75	Картометрический метод	5.0	-
6	399832.22	2262770.80	Картометрический метод	5.0	-
7	399867.20	2262714.82	Картометрический метод	5.0	-
8	399816.62	2262675.30	Картометрический метод	5.0	-
9	399772.87	2262679.80	Картометрический метод	5.0	-
10	399664.76	2262631.11	Картометрический метод	5.0	-
11	399643.08	2262638.68	Картометрический метод	5.0	-
12	399622.16	2262635.88	Картометрический метод	5.0	-
13	399611.76	2262636.50	Картометрический метод	5.0	-
14	399581.63	2262681.88	Картометрический метод	5.0	-
15	399565.84	2262691.60	Картометрический метод	5.0	-
16	399546.98	2262708.80	Картометрический метод	5.0	-
17	399506.32	2262713.01	Картометрический метод	5.0	-
18	399477.04	2262704.70	Картометрический метод	5.0	-
19	399463.84	2262731.00	Картометрический метод	5.0	-
20	399452.76	2262753.07	Картометрический метод	5.0	-
21	399423.32	2262811.72	Картометрический метод	5.0	-
22	399380.89	2262896.25	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	399476.41	2262943.65	Картометрический метод	5.0	-
1	399615.33	2263012.59	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 (M _t), 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 _t), 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	1	-