



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 09 июля 2026 года № 79

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Низинское сельское поселение
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
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 Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 07 ноября 2023 года № 158 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования Низинское сельское поселение
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области**

1. В оглавлении:

1.1. Главу 11 Части III дополнить позицией:

«Статья 23.2. Производственная зона».

1.2. Главу 12 Части III дополнить позицией:

«Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны линий и сооружений связи».

2. Часть 1 статьи 12 Главы 7 части I изложить в следующей редакции:

«1. В градостроительных регламентах территориальных зон, предусмотренных в статьях 20, 20.1, 21, 22, 23.2 настоящих Правил, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом положений настоящей статьи.».

3. Таблицу 14.1 статьи 14 Главы 8 Части II изложить в следующей редакции:

«

Таблица 14.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		
1	ТЖ.2.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
2	ТЖ.3.1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
3	ТЖС.1	Зона размещения объектов социально-культурного назначения, образования и здравоохранения в жилой застройке, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
Общественно-деловые зоны		
4	ТД.1.1	Многофункциональная общественно-деловая зона, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
5	ТИ.1.1	Зона транспортной инфраструктуры, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
6	ТП.3	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров
7	ТП.4.Р	Производственная зона
Зоны рекреационного назначения		
8	ТР.2.1	Зона озелененных территорий общего пользования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
9	ТР.2.2	Зона озелененных территорий общего пользования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
Зоны специального назначения		
10	ТВ.1	Зона режимных территорий

».

4. Таблицу 15.1 статьи 15 главы 9 части II изложить в следующей редакции:

«

Таблица 15.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
1	-	Защитная зона объекта культурного наследия
2	-	Охранная зона объектов электроэнергетики
3	-	Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
4	-	Охранная зона линий и сооружений связи
5	-	Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)
6	-	Водоохранная зона
7	-	Прибрежная защитная полоса

».

5. Статью 19 Главы 8 Части II дополнить частями 8, 9 следующего содержания:

«8. Для земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 6.9 дополнительно устанавливаются предельные параметры в соответствии с таблицей 19.2

Таблица 19.2

№	Предельные параметры	Предельные значения <*>
1	Минимальное расстояние от границ земельного участка с видом разрешенного использования с кодом 6.9 до границ зон жилой застройки и рекреации, м	
1.1	Для складских зданий IV-V классов опасности площадью не более 1500 кв.м	50

1.2	Для складских зданий IV-V классов опасности площадью свыше 1500 кв.м	100
1.3	Для складских зданий II и III классов опасности	100
1.4	Для складских зданий I класса опасности	300
<*> при условии сокращения размера санитарно-защитной зоны в порядке, установленном действующим законодательством, до значений, не превышающих указанные предельные значения.		

9. Для земельных участков с видами разрешенного использования с кодами 6.0, 6.1, 6.5 показатели минимального коэффициента застройки в границах земельного участка, определяемый как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения устанавливается в соответствии с «СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»)).».

6. Главу 11 Части III дополнить статьей 23.2 следующего содержания:

«Статья 23.2. Производственная зона

1. Кодовое обозначение – ТП.4.Р

2. Зона предназначена для рекультивации земель путем устранения последствий загрязнения почвы несанкционированной свалкой, для развития производственной зоны с размещением промышленных и коммунально-складских предприятий V и IV классов опасности санитарной классификации.

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
3	Автомобильные мойки	4.9.1.3
4	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
5	Производственная деятельность	6.0
6	Склад	6.9
7	Научно-производственная деятельность	6.12
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
11	Деловое управление <*>	4.1
12	Служебные гаражи <*>	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
13	Общественное питание	4.6
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2
15	Складские площадки	6.9.1
16	Благоустройство территории	12.0.2
<*>- виды разрешенного использования земельных участков, отмеченные знаком <*>, допускаются в целях, связанных с обслуживанием производственных объектов.		

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6, 7, 8, 9 статьи 19 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Минимальные и (или) максимальные площади земельных участков, кв. м		
1.1	4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	1000	Не подлежат установлению
1.2	3.1.1, 4.1, 4.9, 6.0, 6.9, 6.12, 8.3,	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	4.1, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.9, 6.12	3	
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
3.1	4.1, 4.9, 6.0, 6.9, 6.12	16	
3.2	4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Не подлежат установлению	10
3.3	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.9, 6.12	80	
4.2	4.1	50	
4.3	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры:		
5.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	100 <*>	
<*> на границе жилой застройки и других нормируемых объектов санитарно-защитные зоны планируемых к размещению производственных объектов должны располагаться в границах территориальной зоны.			

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

К объектам производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов устанавливаются иные и дополнительные требования.

Требования в отношении сетевых автозаправочных станций определяются фирменным стилем либо нижеуказанными требованиями.

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 производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов):

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%):



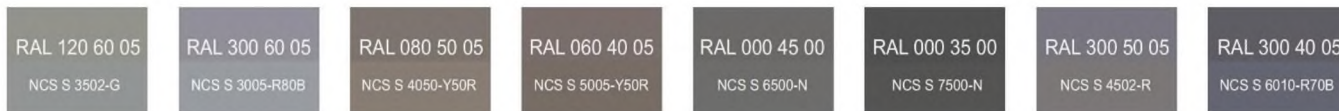
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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, стеновые панели из профилированного металлического листа) (кроме объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов):



1.3) К отделке фасадов объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами:

Основные цвета фасадных покрытий:

- RAL 9003, 9010, 9002, RAL всех оттенков 7xxx



На композиционно выделенных участках фасада допускается применять черный цвет: RAL 9004, 9005, 9011, 7021



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами (не более 30% от плоскости фасада):

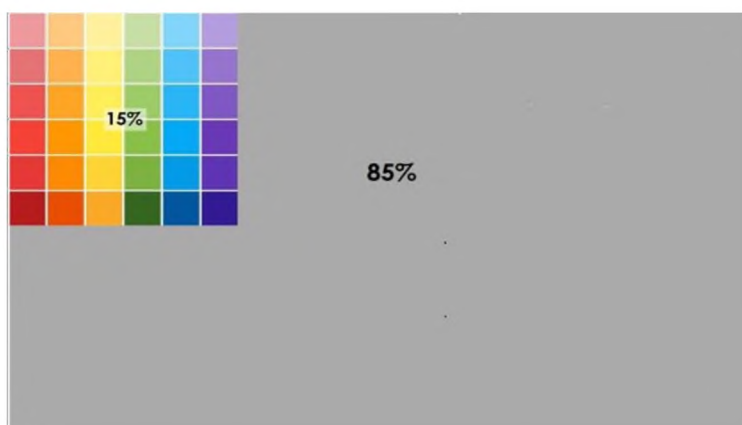
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx



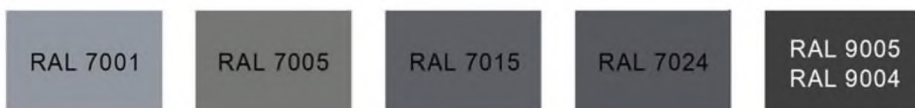
- коричневая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024



Допускается применять на акцентных архитектурных элементах, выделенных материалом отделки фасада (за исключением сэндвич-панелей) композиционно и логически, яркие цвета любых оттенков в соответствии с корпоративным стилем организации, располагающейся в здании, либо разработанным фирменным стилем (не более 15% от плоскости фасада, в том числе суперграфика, входные и въездные группы):



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



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

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

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

– покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации

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

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

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

Не допускается:

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

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

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

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

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

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 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 (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- профилированного металлического листа (кроме объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н), для холодных складов допускается использование профилированного листа любого профиля;

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

- 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).

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях производственных объектов (за исключением главных фасадов и фасадов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.

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 (кроме объектов производственно-складского назначения) 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 (за исключением ограждений территорий объектов производственно-складского назначения) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения

и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– ограждение территории объекта производственно-складского назначения выше отметки 1,8 метра от уровня земли должно иметь облегченную светопрозрачную конструкцию (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– 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;

– 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 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 (встроено-пристроенное помещение общественного назначения в многоквартирном жилом доме) 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:

- должны быть выполнены 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;
 - кровля объектов производственно-складского назначения должна быть плоской;
 - 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.».

7. Главу 12 дополнить статьей 31 следующего содержания:

«Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны линий и сооружений связи

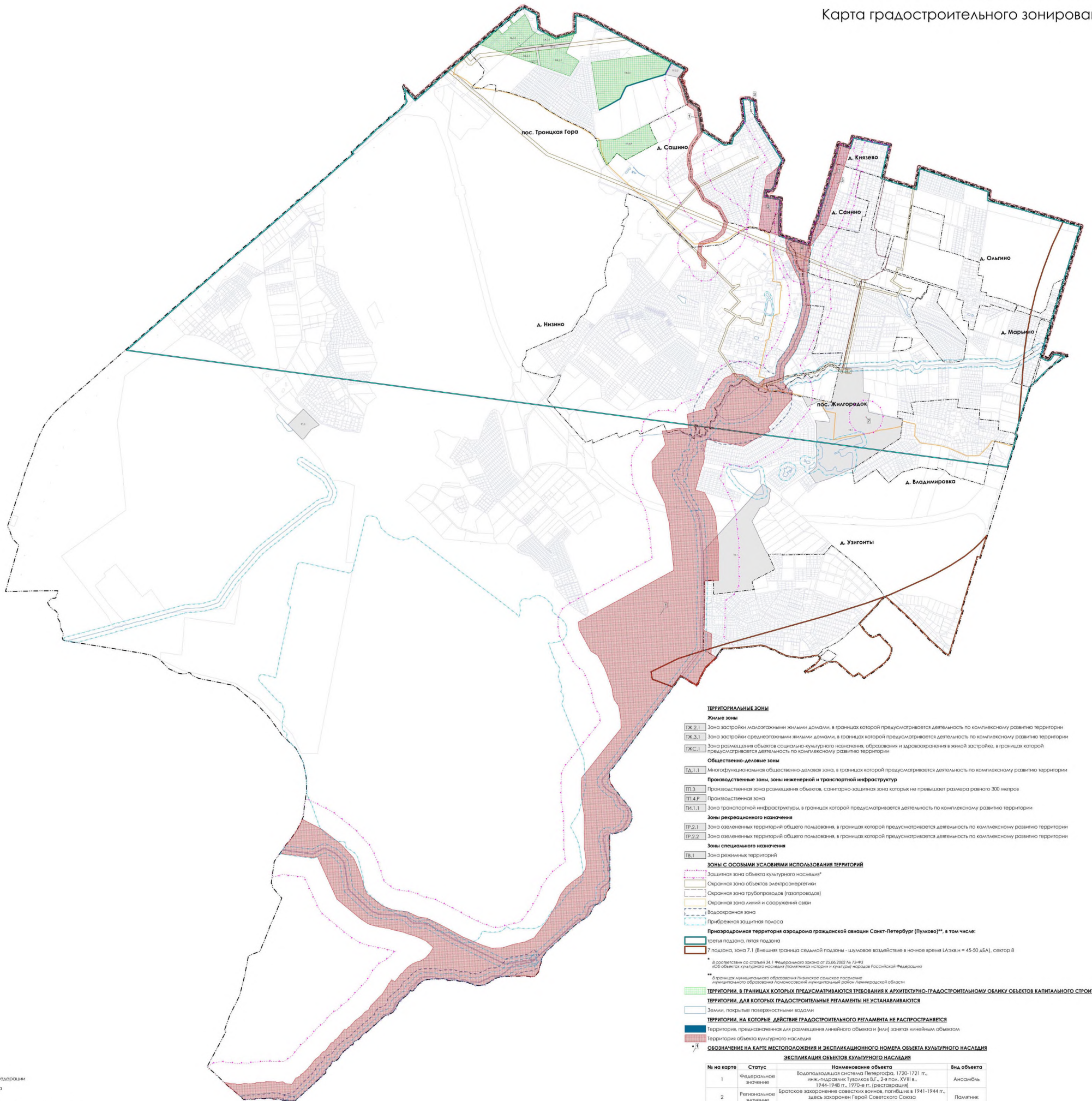
Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».».

8. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции.

9. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны ТП.4.Р «Производственная зона».

**Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования Низинское сельское поселение
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области**

Карта градостроительного зонирования



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

ЖЗ.2.1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

ЖЗ.3.1 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

ЖЗС.1 Зона размещения объектов социально-культурного назначения, образования и здравоохранения в жилой застройке, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

Общественно-деловые зоны

ОД.1.1 Многофункциональная общественно-деловая зона, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

П.3 Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров

П.4.Р Производственная зона

П.1.1 Зона транспортной инфраструктуры, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

Зоны рекреационного назначения

Р.2.1 Зона озелененных территорий общего пользования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

Р.2.2 Зона озелененных территорий общего пользования, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

Зоны специального назначения

СВ.1 Зона режимных территорий

ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Зона охраны объектов культурного наследия*

Зона охраны объектов электроэнергетики

Зона охраны зон трубопроводов (газопроводов)

Зона охраны зон линий и сооружений связи

Водоохранная зона

Прибрежная защитная полоса

Природоохранная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербурга (Пулково)**, в том числе:

третья подзона, пятая подзона

7 подзона, зона 7.1 [Внешняя граница седьмой подзоны - шумовое воздействие в ночное время (L_{экв} = 45-50 дБА), сектор 8

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

** В границах муниципального образования Низинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

Земли, покрытые поверхностными водами

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

Территория, предназначенная для размещения линейного объекта и (или) занятая линейным объектом

Территория объекта культурного наследия

ОБОЗНАЧЕНИЕ НА КАРТЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И ЭКСПЛИКАЦИОННОГО НОМЕРА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ на карте	Статус	Наименование объекта	Вид объекта
1	Федеральное значение	Водопроводящая система Петергофа, 1720-1721 гг., инж. надстройки: Трусовых б.г., 2-я пол. XVIII в., 1944-1948 гг., 1970-е гг. (реставрация)	Ансамбль
2	Региональное значение	Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-1944 гг., здесь захоронен Герой Советского Союза летчик Брынько Петр Антонович (1915-1941)	Памятник
3	Федеральное значение	Парк Луговой (Свердловый)	Ансамбль
4	Федеральное значение	Пруд Церковный с двумя шлюзами	Ансамбль

ГРАНИЦЫ

— Субъекта Российской Федерации

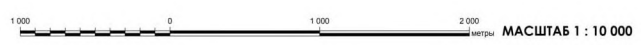
— Муниципального района

— Сельского поселения

— Названного пункта согласно данным генерального плана

— Земельного участка, сведения о которой внесены в ЕФРН на март 2023

— Территориальной зоны



Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
Низинское сельское поселение
муниципального образования
Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области

Сведения о границах территориальных зон
ТП.4.Р «Производственная зона»

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

Производственная зона

(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 Ломоносовский, с.п Низинское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	176071 +/- 7343 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	427417.10	2187903.15	Картометрический метод	5.0	-
2	427426.42	2188112.29	Картометрический метод	5.0	-
3	427441.85	2188179.67	Картометрический метод	5.0	-
4	427611.52	2188539.38	Картометрический метод	5.0	-
5	427513.47	2188577.10	Картометрический метод	5.0	-
6	427470.49	2188596.70	Картометрический метод	5.0	-
7	427377.98	2188641.73	Картометрический метод	5.0	-
8	427282.40	2188456.12	Картометрический метод	5.0	-
9	427232.91	2188360.03	Картометрический метод	5.0	-
10	427199.11	2188294.41	Картометрический метод	5.0	-
11	427186.04	2188269.02	Картометрический метод	5.0	-
12	427175.25	2188248.70	Картометрический метод	5.0	-
13	427260.02	2188142.68	Картометрический метод	5.0	-
14	427109.92	2188015.29	Картометрический метод	5.0	-
15	427221.03	2187959.85	Картометрический метод	5.0	-
16	427332.14	2187910.06	Картометрический метод	5.0	-
17	427346.09	2187905.62	Картометрический метод	5.0	-
18	427412.99	2187903.17	Картометрический метод	5.0	-
1	427417.10	2187903.15	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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

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

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

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

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	1	-

--