КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 26 ноября 2026 года № 153

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

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 21 декабря 2018 года № 75 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Приложение
к приказу комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 26 ноября 2026 года № 153

Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Агалатовское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. В оглавлении Часть II дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 18.1.3. «ТЖ -1.3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

2. Пункт 1 статьи 15 главы 7 части I изложить в следующей редакции:

«1) В градостроительных регламентах территориальных зон, предусмотренных в статьях 18.1, 18.1.1, 18.1.2, 18.1.3, 18.2, 18.3, 18.4, 19.1, 19.2, 20.1, 20.2, 20.3 настоящих Правил, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом положений настоящей статьи.».

3. Раздел «Жилые зоны» перечня территориальных зон статьи 17 части II изложить в новой редакции:

«

Жилые зоны	ТЖ-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ТЖ-1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ТЖ-1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ТЖ-1.3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ТЖ-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	ТЖ-2.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	ТЖ-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	ТЖ-4	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности

».

4. Часть II дополнить статьей 18.1.3 «ТЖ-1.3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» следующего содержания:

«Статья 18.1.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ-1.3)

1. Кодовое обозначение территориальной зоны – ТЖ-1.3.
2. Территориальная зона выделяется в целях реализации областных законов от 14 октября 2008 года № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным

категориям граждан земельных участков на территории Ленинградской области» и областным законом от 17 июля 2018 года № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Предоставление коммунальных услуг <**>	3.1.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Площадки для занятий спортом <**>	5.1.3
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Бытовое обслуживание <*> <***>	3.3
10	Магазины <*> <***>	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
11	Не установлены	-

Примечание:

1. Объекты видов разрешенного использования, отмеченные знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к улицам, дорогам, площадям, проездам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

2. Размещение объектов видов разрешенного использования, отмеченных знаком <**>, допускается при условии соблюдения санитарных и иных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области охраны здоровья человека.

3. Для видов разрешенного использования земельных участков, отмеченных знаком <***>, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

4. Размещение объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.3, 4.4 допускается в случаях, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитных зон за границами земельных участков указанных объектов.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Вид разрешенного использования	Предельные значения

п/п	земельного участка (код)	Минимальные	Максимальные
1	Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, кв. м:		
1.1	2.1, 3.3. 4.4	800	1500
1.2	5.1.3	400	600
1.3	3.1.1, 3.5.1, 8.3, 12.0, 12.01, 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	1-5 <*>	
2.2	3.3, 4.4	3	
2.3	3.1.1, 3.5.1, 5.1.3, 8.3, 12.0, 12.01, 12.0.2	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт		
3.1	2.1	4	
3.2	5.1.3, 12.0.2	0	
3.3	3.1.1, 3.5.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
4.1	3.3, 4.4	10	
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
5.1	2.1	20	
5.2	3.3, 4.4	30	
5.3	5.1.3, 12.0.2	0	
5.4	3.1.1, 3.5.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
	Иные параметры		
6	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений, эт.		
6.1	2.1	3	
6.2	3.3, 4.4	2	
7	Минимальное расстояние от границы земельного участка до границы земельного участка жилой застройки с видом разрешенного использования земельного участка с кодом 2.1, м		
7.1	5.1.3	20	
8	Общая площадь здания, м2		
8.1	4.4	100	250
8.2	3.3	150	250

Примечание:

1. <*> Минимальные отступы от границ земельных участков:

1.1 Для жилых домов со стороны улиц – 5 м, со стороны проездов – не менее 3 м, со стороны соседнего земельного участка – 3 м.

1.2 Минимальные отступы от границ земельных участков до:

- хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений – 1 м;
- стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
кустарника – 1 м. 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. В границах земельного участка должны обеспечиваться санитарно-бытовые условия размещения жилых домов и иных построек, в том числе расстояния: – от жилого дома до бани (сауны), уборной – 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства – 8.			

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.

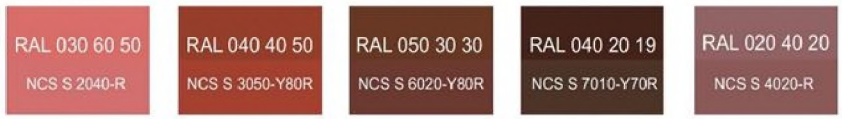
1.1) К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):

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%):



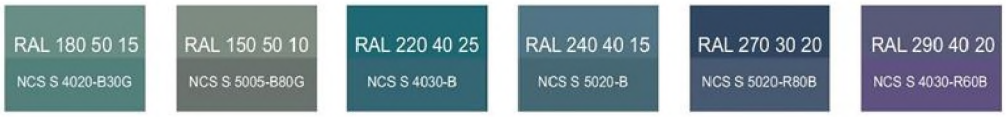
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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 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:



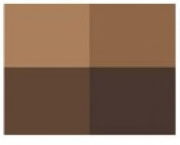
- коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024:



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 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 ограждений 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 х глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 х 2,2 м;

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

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

– 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;

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

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;

• 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:

• должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

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

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

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов

уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

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

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

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 8 настоящих Правил.».

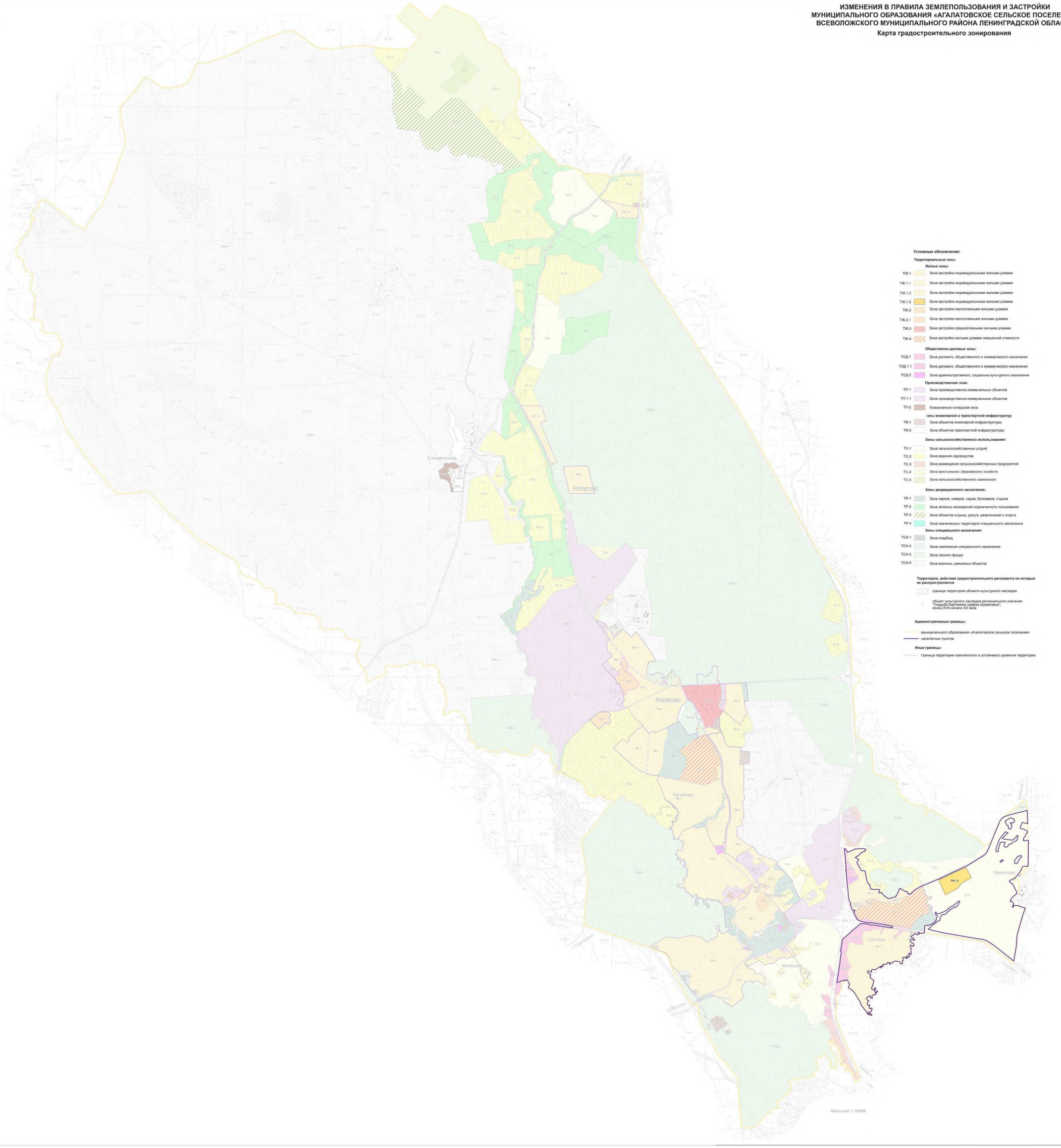
5. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны ТЖ-1.3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

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» дополнить описанием границ территориальной зоны ТЖ-1.3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АГАЛАТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования



Условные обозначения:

Территориальные зоны

Жилые зоны:

- ТЖ-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-1.1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-1.2 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-1.3 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ТЖ-2.1 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ТЖ-3 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ТЖ-4 — Зона застройки жилыми домами смешанной этажности

Общественно-деловые зоны:

- ТОД-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ТОД-1.1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ТОД-2 — Зона административного, социально-культурного назначения

Производственная зона:

- ТП-1 — Зона производственно-коммунальных объектов
- ТП-1.1 — Зона производственно-коммунальных объектов
- ТП-2 — Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- ТИ-1 — Зона объектов инженерной инфраструктуры
- ТИ-2 — Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования:

- ТС-1 — Зона сельскохозяйственных угодий
- ТС-2 — Зона ведения садоводства
- ТС-3 — Зона размещения сельскохозяйственных предприятий
- ТС-4 — Зона крестьянских (фермерских) хозяйств
- ТС-5 — Зона сельскохозяйственного назначения

Зоны рекреационного назначения:

- ТР-1 — Зона парков, скверов, садов, бульваров, отдыха
- ТР-2 — Зона зеленых насаждений ограниченного пользования
- ТР-3 — Зона объектов отдыха, досуга, развлечений и спорта
- ТР-4 — Зона озелененных территорий специального назначения

Зоны специального назначения:

- ТСН-1 — Зона кладбищ
- ТСН-2 — Зона озеленения специального назначения
- ТСН-3 — Зона лесного фонда
- ТСН-4 — Зона военных, режимных объектов

Территории, действие градостроительного регламента на которые не распространяется

- граница территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия регионального значения "Усадьба Бартеневых графов Шуваловых", конец XVIII-начало XX века

Административные границы:

- муниципального образования «Агалатовское сельское поселение»
- населённых пунктов

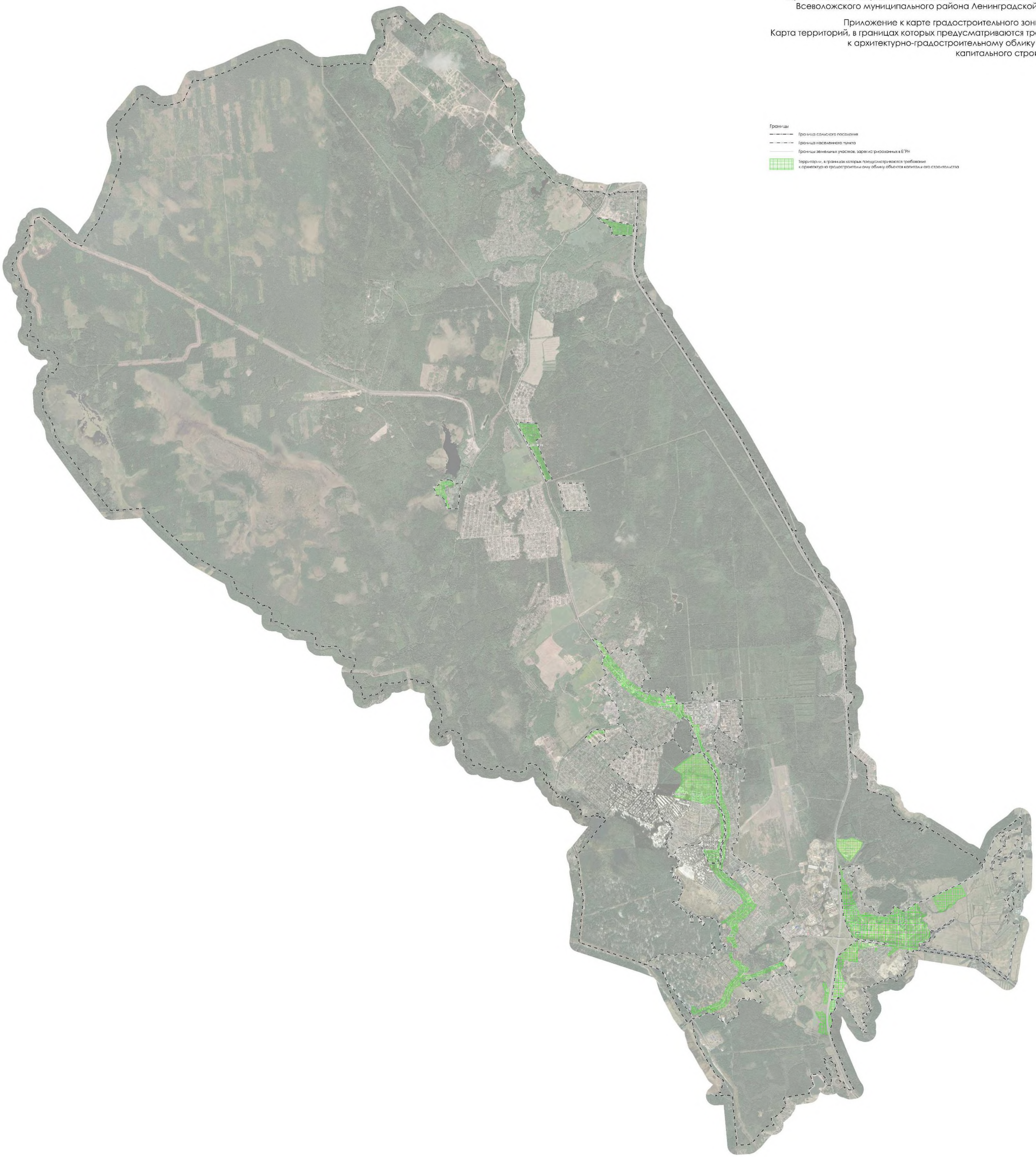
Иные границы:

- Граница территории комплексного и устойчивого развития территории

Масштаб 1:10000

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

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



Масштаб 1:10 000

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АГАЛАТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта зон с особыми условиями использования территории

Условные обозначения:

Территориальные зоны

Жилые зоны:

- ТЖ-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-1.3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ТЖ-2.1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ТЖ-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ТЖ-4 Зона застройки жилыми домами смешанной этажности

Общественно-деловые зоны:

- ТОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ТОД-1.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ТОД-2 Зона административного, социально-культурного назначения

Производственная зона:

- ТП-1 Зона производственно-коммунальных объектов
- ТП-1.1 Зона производственно-коммунальных объектов
- ТП-2 Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- ТИ-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры
- ТИ-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования:

- ТС-1 Зона сельскохозяйственных угодий
- ТС-2 Зона ведения садоводства
- ТС-3 Зона размещения сельскохозяйственных предприятий
- ТС-4 Зона крестьянских (фермерских) хозяйств
- ТС-5 Зона сельскохозяйственного назначения

Зоны рекреационного назначения:

- ТР-1 Зона парков, скверов, садов, бульваров, отдыха
- ТР-2 Зона зеленых насаждений ограниченного пользования
- ТР-3 Зона объектов отдыха, досуга, развлечений и спорта
- ТР-4 Зона озелененных территорий специального назначения

Зоны специального назначения:

- ТСН-1 Зона кладбищ
- ТСН-2 Зона озеленения специального назначения
- ТСН-3 Зона лесного фонда
- ТСН-4 Зона военных, режимных объектов

Административные границы:

- муниципального образования «Агалатовское сельское поселение»
- населённых пунктов

Иные границы:

- Граница территории комплексного и устойчивого развития территории

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитная зона
- придорожные полосы автомобильных дорог
- охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- охранная зона ПС
- охранная зона нефтепровода
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- защитная зона объекта культурного наследия*

Территории, действие градостроительного регламента на которые не распространяется

- граница территории объекта культурного наследия

1 объект культурного наследия регионального значения "Усадьба Вартемяги графов Шуваловых", конец XVII–начало XX века

* Примечание:

В соответствии со Статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Масштаб 1:10000

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

Сведения о границах территориальных зон
ТЖ-1.3

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ-1.3

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, район Всеволожский, с.п Агалатовское
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	200001 +/- 58819 м²
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	463689.00	2219245.02	Аналитический метод	5	-
2	463784.90	2219446.41	Аналитический метод	5	-
3	463797.68	2219474.00	Аналитический метод	5	-
4	463887.28	2219667.47	Аналитический метод	5	-
5	463946.51	2219795.12	Аналитический метод	5	-
6	463724.99	2219916.09	Аналитический метод	5	-
7	463618.92	2219721.87	Аналитический метод	5	-
8	463491.17	2219620.00	Аналитический метод	5	-
9	463351.46	2219364.18	Аналитический метод	5	-
10	463676.92	2219217.06	Аналитический метод	5	-
1	463689.00	2219245.02	Аналитический метод	5	-

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	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	1	-