КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 20 октября 2026 года № 139

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

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

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

Председатель комитета И.Я. Кулаков

Государственный регистрационный номер: **01-06-139/2026**
Дата государственной регистрации: **20.10.2026**

Приложение
к приказу комитета
градостроительной политики
Ленинградской области
от 20 октября 2026 года № 139

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

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

« Статья 27.1. Зона исторического центра ТЖИ.1.Г».

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

«1. В градостроительных регламентах территориальных зон ТЖ.1, ТЖ.1.Д, ТЖ.2, ТЖ.2.Г, ТЖ.2.Т, ТЖ.3, ТЖ.3.К, ТЖ.3.1.В, ТЖ.3.2.В, ТЖ.3.3.В, ТЖИ.1.Г, ТД.1, ТД.1.1.В, ТД.1.2.В, ТД.1.3.В, ТД.1.4_ТРЗ.В, ТД.1.5.В, ТД.2, ТД.2.СК, ТД.2.СУ, ТД.4, ТП.3, ТП.4, ТП.4.1, ТТ.1, ТР.1, ТР.1.1.В, ТР.2.1.СВ настоящих Правил, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом положений настоящей статьи.».

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

«

Таблица 18.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		
1	ТЖ.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.1	ТЖ.1-1	Подзона зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах панируемой ООПТ
2	ТЖ.1.С	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3	ТЖ.1.В	Зона застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ.1.В
4	ТЖ.1.Д	Зона застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ.1.Д
5	ТЖ.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
6	ТЖ.2.Г	Зона застройки малоэтажными жилыми домами ТЖ.2.Г
7	ТЖ.2.Т	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
7.1	ТЖ.2-1.Т	Подзона зоны застройки малоэтажными жилыми домами
8	ТЖ.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
9	ТЖ.3.К	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
10	ТЖ.3.1.В	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.1.В

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
11	ТЖ.3.2.В	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.2.В
12	ТЖ.3.3.В	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.3.В
Зона смешанной застройки		
13	ТЖИ.1.Г	Зона исторического центра ТЖИ.1.Г
Общественно-деловые зоны		
14	ТД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
15	ТД.1.1.В	Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.1.В
16	ТД.1.2.В	Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.2.В
17	ТД.1.3.В	Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.3.В
18	ТД.1.4_ТРЗ.В	Многофункциональная общественно-деловая зона в границах ТРЗ ТД.1.4_ТРЗ.В
19	ТД.1.5.В	Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.5.В
20	ТД.2	Зона специализированной общественной застройки
21	ТД.2.СУ	Зона специализированной общественной застройки
22	ТД.2.СК	Зона специализированной общественной застройки ТД.2.СК
23	ТД.3	Зона исторической застройки
24	ТД.4	Зона спорта
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
25	ТП.3	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров
26	ТПС.1	Производственная зона специального назначения ТПС.1
27	ТП.4	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
28	ТП.4.1	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
29	ТП.4.2	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
30	ТП.4.2.В	Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров ТП.4.2.В
31	ТПН.1.Г	Научно-производственная зона ТПН.1.Г
32	ТИ.1	Зона инженерной инфраструктуры
33	ТТ.1	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования		
34	ТСХ.1	Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
34.1	ТСХ.1-1	Подзона зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан в границах планируемой ООПТ
35	ТСХ.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
35.1	ТСХ.2-1	Подзона производственной зоны сельскохозяйственных предприятий в границах планируемой ООПТ
36	ТСХ.2.1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
37	ТСХ.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий ТСХ.3
Зоны рекреационного назначения		
38	ТР.1	Зона озелененных территорий общего пользования
39	ТР.1.1.В	Зона озелененных территорий общего пользования ТР.1.1.В
40	ТР.1.2_ТРЗ.В	Зона озелененных территорий общего пользования в границах ТРЗ ТР.1.2_ТРЗ.В
40.1	ТР.1.2_ТРЗ-1.В	Подзона зоны озелененных территорий общего пользования в границах ТРЗ ТР.1.2_ТРЗ-1.В
41	ТР.2.1.СВ	Зона физической культуры и спорта ТР.2.1.СВ
Зоны специального назначения		
42	ТСН.1	Зона кладбищ
43	ТСН.2	Зона зеленых насаждений специального назначения
44	ТРТ.1	Зона режимных территорий
45	ТРТ.2	Зона режимных территорий ТРТ.2

4. Главу 11 Части III дополнить статьей следующего содержания:

«Статья 27.1. Зона исторического центра ТЖИ.1.Г

1. Кодовое обозначение – ТЖИ.1.Г.
2. 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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
6	Не установлены	-
Вспомогательные виды разрешенного использования		
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6, 7 статьи 23 настоящих Правил):

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Минимальные и (или) максимальные площади земельных участков, кв. м		
1.1	3.1.1, 3.5.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
	строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	3.1.1, 3.5.1	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж		
3.1	3.5.1	Не подлежат установлению	5
3.2	3.1.1	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	3.1.1, 3.5.1	Не подлежат установлению	
5	Иные параметры		
5.1	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1.2	3.5.1	4	
5.1.3	3.1.1	Не подлежат установлению	

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



1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери):



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 600х600 мм;

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

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

– использование в качестве материалов ограждения территории бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки;

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);
- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;
- винилового сайдинга;
- профилированного металлического листа;
- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;
- битумной плитки;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

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 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.

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:

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

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

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

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

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

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

5. Листы 1, 10 карты градостроительного зонирования изложить в новой редакции, установив границы территориальной зоны ТЖИ.1.Г «Зона исторического центра ТЖИ.1.Г».

6. Листы 1, 7 приложения к карте градостроительного зонирования «Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» изложить в новой редакции.

7. Приложение к правилам землепользования и застройки муниципального образования Гатчинский муниципальный округ Ленинградской области применительно к части территории «Сведения о границах территориальных зон» дополнить описанием местоположения границ территориальной зоны ТЖИ.1.Г «Зона исторического центра ТЖИ.1.Г».

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

Карта градостроительного зонирования (Лист 1)

Состав третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Пушкин УЛЛП



1:25 000

третья подзона

Состав третьей подзоны приаэродромной территории:

- Граница сектора полосы воздушных подходов (ПТ1.03)
- 22 — Номер сектора полосы воздушных подходов (ПТ1.03)
- Граница сектора плоскостей с уклоном 1:10
- 22 — Номер сектора плоскостей с уклоном 1:10
- Горизонтальная плоскость на высоте 50 м. строго по МСН
- Граница сектора плоскостей с уклоном 1:25
- 0 — Номер сектора плоскостей с уклоном 1:25

Состав четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Пушкин УЛЛП

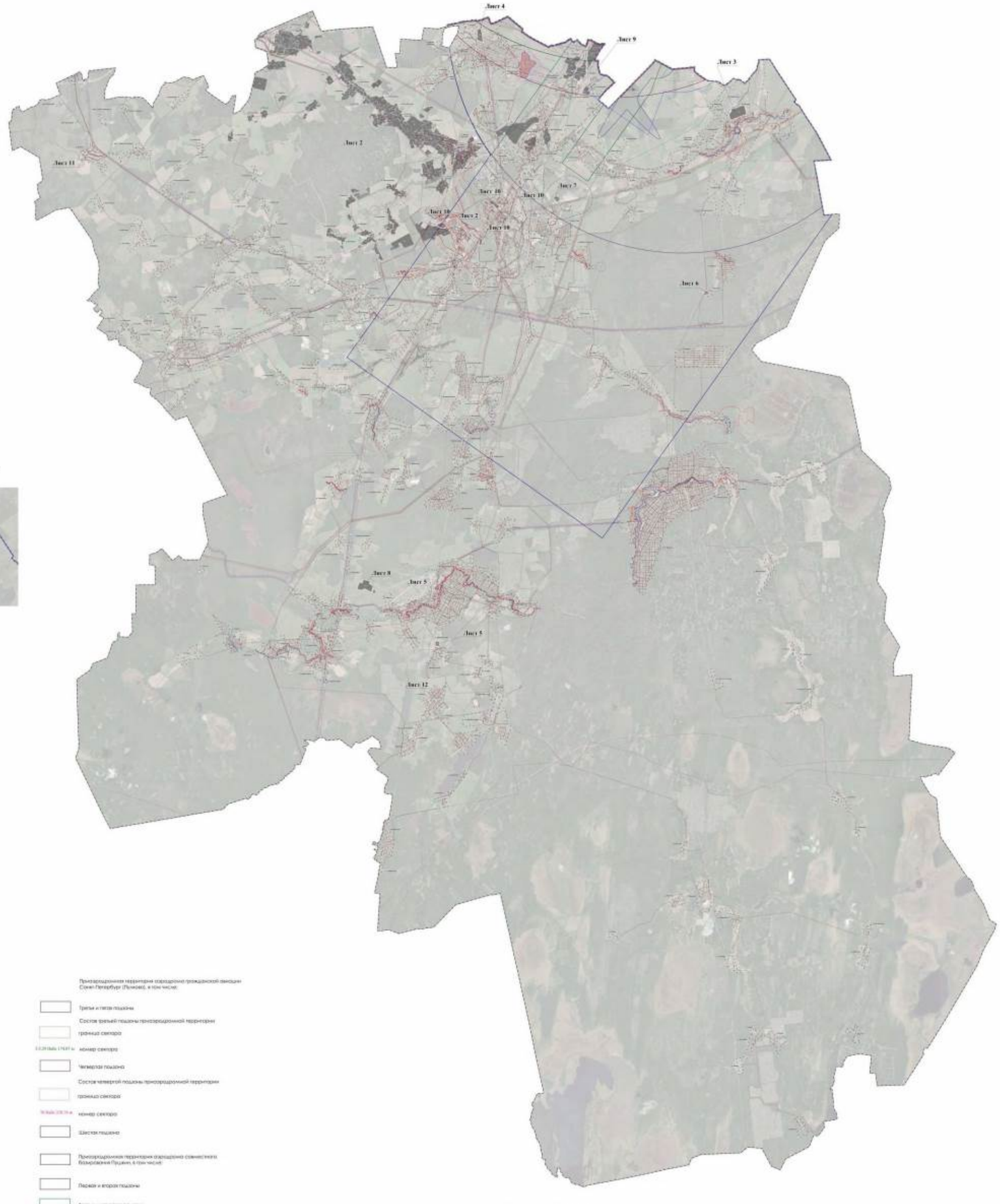


1:25 000

четвертая подзона

Состав четвертой подзоны приаэродромной территории:

- Зона ограничения застройки по высоте
- Зона ограничения застройки создаваемая в целях исключения недостроенных домов, участок 3
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ДПРМ (ПАР-10)
- 1 — Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ДПРМ (ПАР-10)
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте БПРМ (ПАР-10)
- 3 — Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте БПРМ (ПАР-10)
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ПРМ (ПРМГ-76У)
- 12 — Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ПРМ (ПРМГ-76У)
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ДБРМ (ПРМГ-76У)
- 21 — Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте ДБРМ (ПРМГ-76У)
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте РСП
- 8 — Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте РСП
- Граница сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте АРП
- 6 — Номер сектора в составе участка зоны ограничения застройки по высоте АРП



Масштаб 1:25 000

Условные обозначения

Границы

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

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Подзона зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах гидрографической ООПТ
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ.1.Б
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами ТЖ.1.Д
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами ТЖ.2.7
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Подзона зоны застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.1.Б
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.2.Б
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ТЖ.3.3.Б

Зона смешанной застройки

- Зона исторического центра ТЖН.1.7

Общественно-деловые зоны

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.1.Б
- Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.2.Б
- Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.3.Б
- Многофункциональная общественно-деловая зона в границах ТР3 ТД.1.4_ТР3.Б
- Многофункциональная общественно-деловая зона ТД.1.5.Б
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона специализированной общественной застройки ТД.2.ОЗ
- Зона исторической застройки
- Зона спорта

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 300 метров
- Производственная зона специального назначения ТПС.1
- Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
- Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
- Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров
- Производственная зона размещения объектов, санитарно-защитная зона которых не превышает размера равного 100 метров ТП.4.2.Б
- Научно-производственная зона ТПН.1.7
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
- Подзона зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан в границах гидрографической ООПТ
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Подзона производственной зоны сельскохозяйственных предприятий в границах гидрографической ООПТ
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий ТСХ.3

Зоны рекреационного назначения

- Зона озелененных территорий общего пользования
- Зона озелененных территорий общего пользования ТР.1.1.Б
- Зона озелененных территорий общего пользования в границах ТР3 ТР.1.2_ТР3.Б
- Подзона зоны озелененных территорий общего пользования в границах ТР3 ТР.1.2_ТР3.1.Б
- Зона физической культуры и спорта ТР.2.1.СБ

Зоны специального назначения

- Зона кладбищ
- Зона зеленых насаждений специального назначения
- Зона режимных территорий
- Зона режимных территорий ТР1.2

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Защитная зона объекта культурного наследия *
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:
- пояс 1
- пояс 2
- пояс 3
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Санитарно-защитная зона
- Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
- Зона минимальных расстояний до магистральных нефтепроводов и магистральных газопроводов
- Охранная зона тепловых сетей

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), в том числе:
- Третья и пятая подзоны
- Состав третьей подзоны приаэродромной территории
- граница сектора
- 1:2,5% (1:40) и 5% (1:20) — номер сектора
- Четвертая подзона
- Состав четвертой подзоны приаэродромной территории
- граница сектора
- 10 (1:10) и 2,5% (1:40) — номер сектора
- Шестая подзона
- Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Пушкин, в том числе:
- Первая и вторая подзоны
- Третья и четвертая подзоны
- Границы плоскостей с уклоном 1:25 в составе третьей подзоны
- Зона ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны
- Пятая подзона
- Шестая подзона
- Седьмая подзона

Объекты культурного наследия

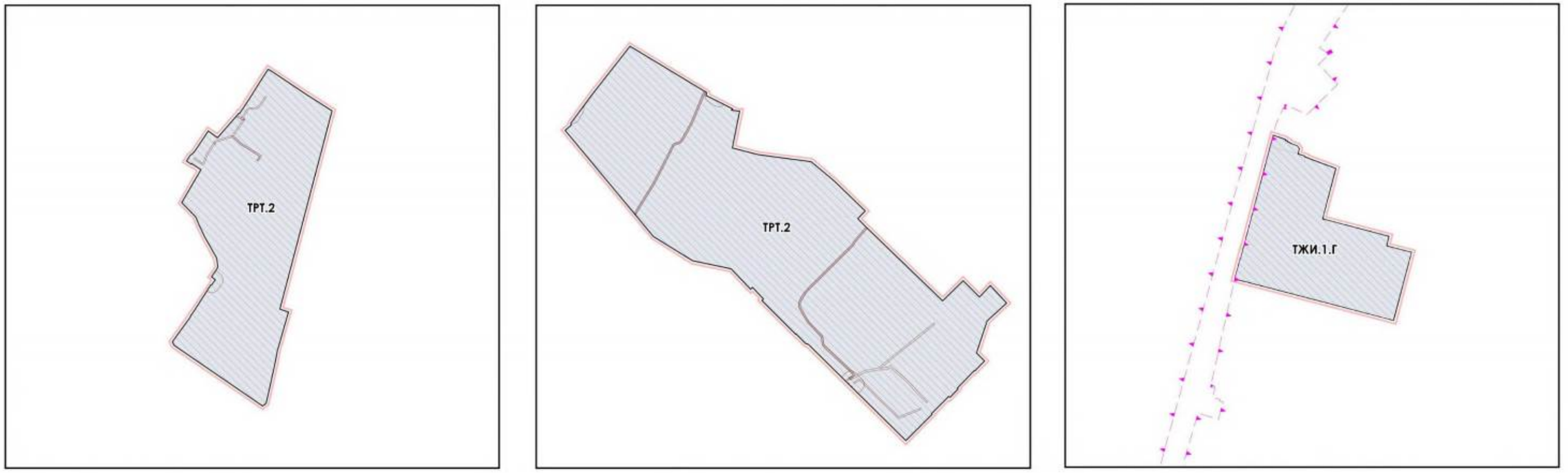
- Граница территории объекта культурного наследия
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- 1 — Экспликационный номер объекта культурного наследия

Экспликация объектов культурного наследия

№ на карте	Наименование объекта культурного наследия	Вид объекта
Выявленные объекты культурного наследия		
1	Дворцово-парковый ансамбль усадьбы Дворцовая Слобода, последняя четв. XVIII-XIX вв.	
Объект культурного наследия федерального значения		
2	Усадебный дом Дворцово, 1774-1780 гг.	Архитектура

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

Карта градостроительного зонирования (Лист 10)



Масштаб 1:5 000

Условные обозначения

Границы

Территории, применительно к которой подготовлены правила землепользования и застройки

Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН на май 2026 г.

Территориальные зоны

Жилые зоны

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

ТЖИ.1.Г — Зона исторического центра ТЖИ.1.Г

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ТПН.1.Г — Научно-производственная зона ТПН.1.Г

Зоны специального назначения

ТРТ.2 — Зона режимных территорий ТРТ.2

Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны охраны объектов культурного наследия

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранная зона трубопроводов (газопроводов)

Водоохранная зона

Прибрежная защитная полоса

Зона затопления

Зона подтопления

Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Пушкин

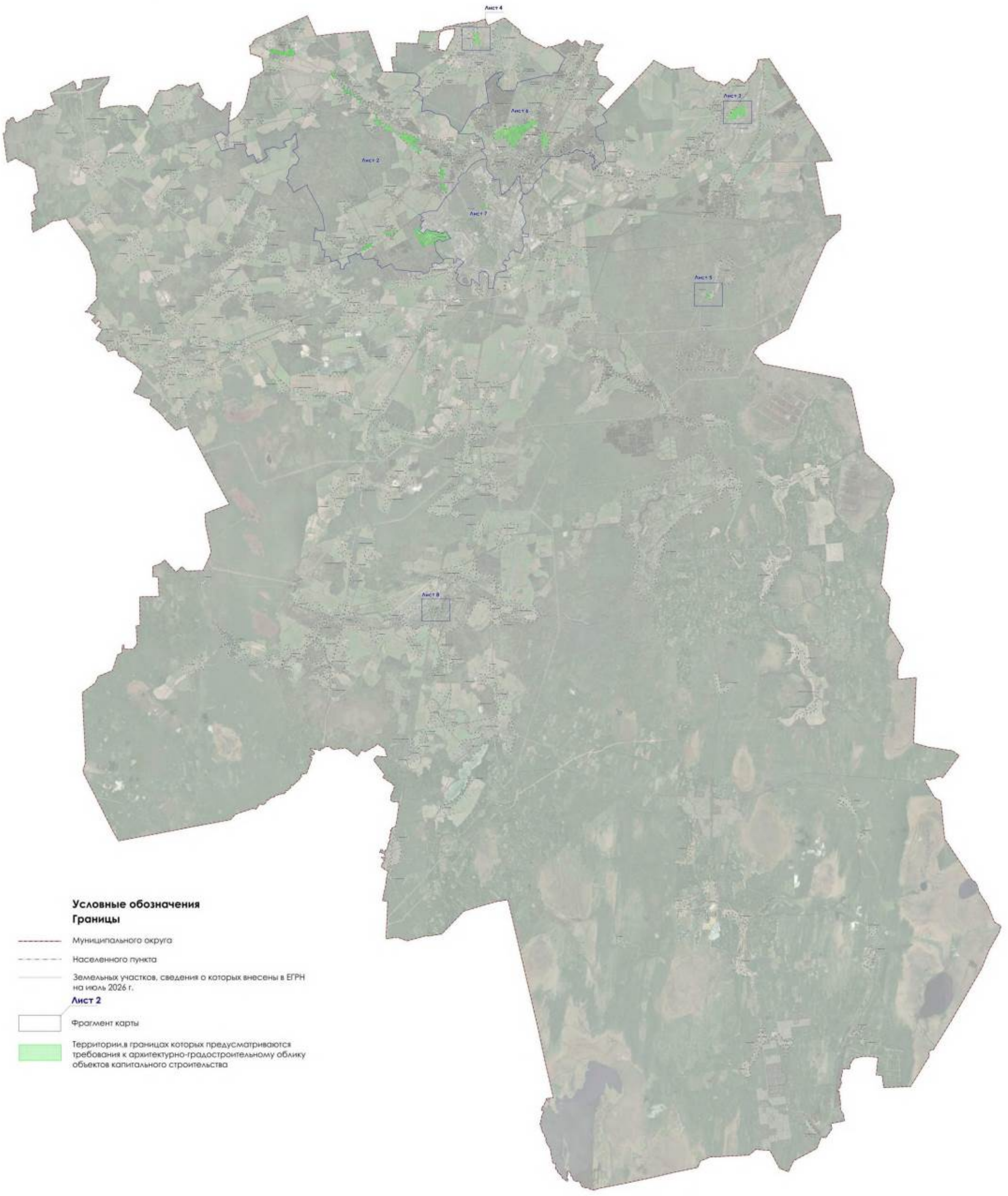
в том числе:

Третья и четвёртая подзоны

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

Приложение к карте градостроительного зонирования

Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Лист 1)



Условные обозначения

Границы

Муниципального округа

Населенного пункта

Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН на июль 2026 г.

Лист 2

Фрагмент карты

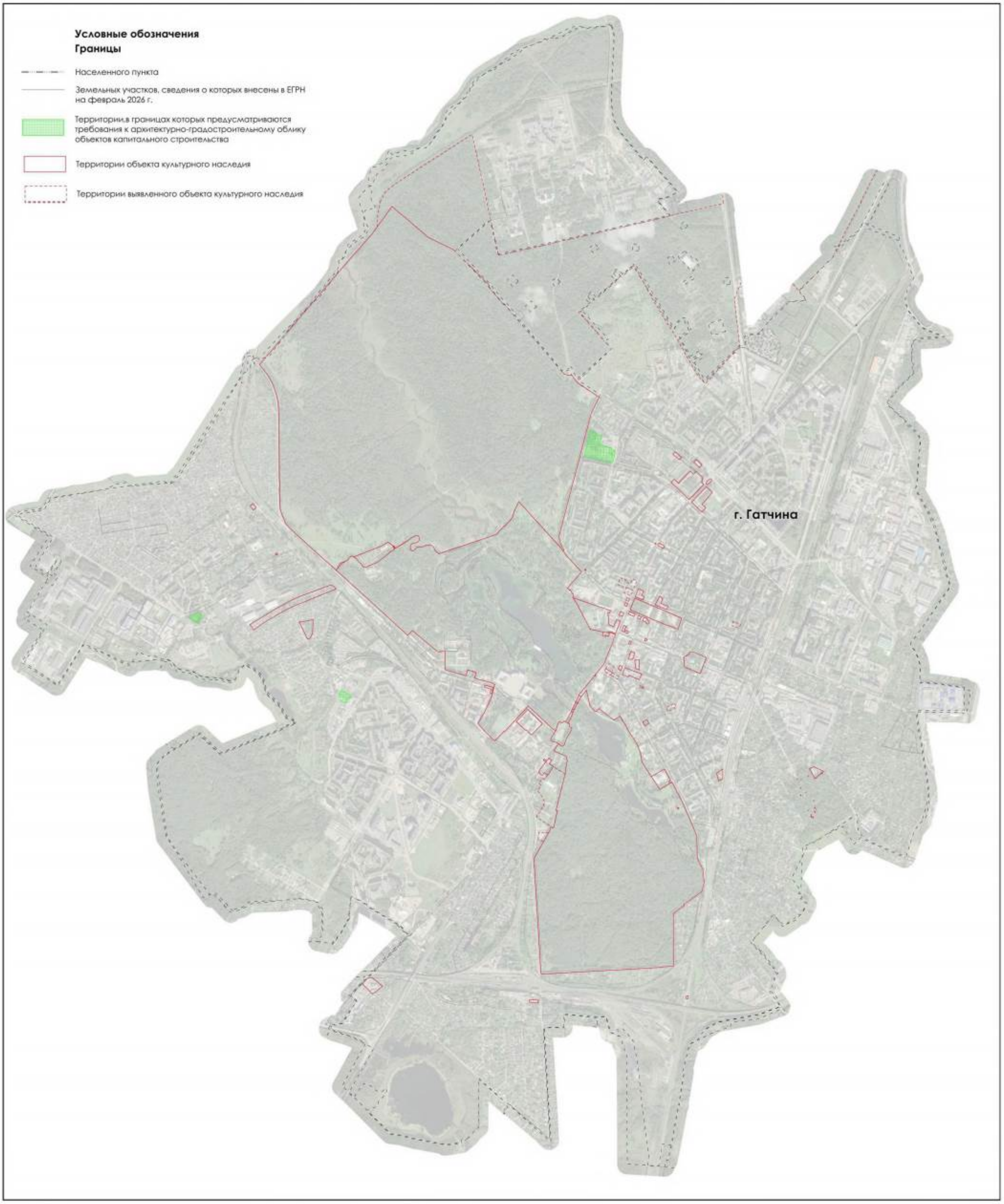
Территории,в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Масштаб 1:25 000

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

Приложение к карте градостроительного зонирования

Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Лист 7)



Масштаб 1:5 000

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

Сведения о границах территориальной зоны
ТЖИ.1.Г

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

Зона исторического центра ТЖИ.1.Г

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Ленинградская область, м.о Гатчинский, город Гатчина
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	28737 +/- 2967 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	396379.20	2203202.56	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	396399.33	2203125.16	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	396432.83	2202996.40	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	396604.77	2203041.88	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	396619.35	2203045.86	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	396614.31	2203061.69	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	396613.09	2203061.71	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	396612.16	2203064.70	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	396611.10	2203064.32	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	396609.62	2203068.19	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	396609.11	2203068.02	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	396605.89	2203077.58	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	396602.12	2203080.18	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	396594.93	2203078.35	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	396592.42	2203087.40	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
16	396591.42	2203087.22	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
17	396576.44	2203127.64	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
18	396511.03	2203110.35	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
19	396509.50	2203116.23	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
20	396488.54	2203196.72	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
21	396476.25	2203193.47	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
22	396467.77	2203225.95	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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	396379.20	2203202.56	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

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

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

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

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

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

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

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон

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