



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.P	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):

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2002-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2502-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B30G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):

RAL 120 60 05 NCS S 3502-G	RAL 300 60 05 NCS S 3005-RB08	RAL 080 50 05 NCS S 4050-Y50R	RAL 060 40 05 NCS S 5005-Y50R	RAL 000 45 00 NCS S 6500-N	RAL 000 35 00 NCS S 7500-N	RAL 300 50 05 NCS S 4502-R	RAL 300 40 05 NCS S 6010-R70B
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 1013	RAL 1001	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3032	RAL 5003	RAL 5014	RAL 6021
RAL 6002	RAL 6028	RAL 7001	RAL 7015	RAL 7044	RAL 8019	RAL 8025	RAL 8016
RAL 9016	RAL 9005	RAL 8017	RAL 7021	RAL 7016			

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):

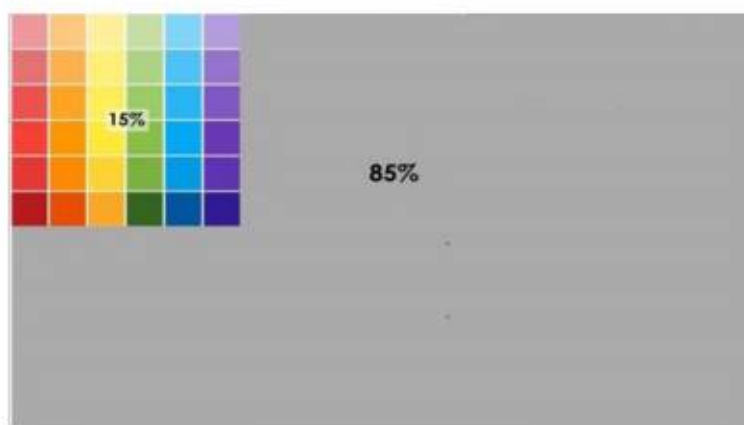
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx



- 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 600х600 мм;

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

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

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

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

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

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

- винилового сайдинга (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.

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 (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».

Карта градостроительного зонирования



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 (Р +/- Дельта Р)	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 (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	1	-