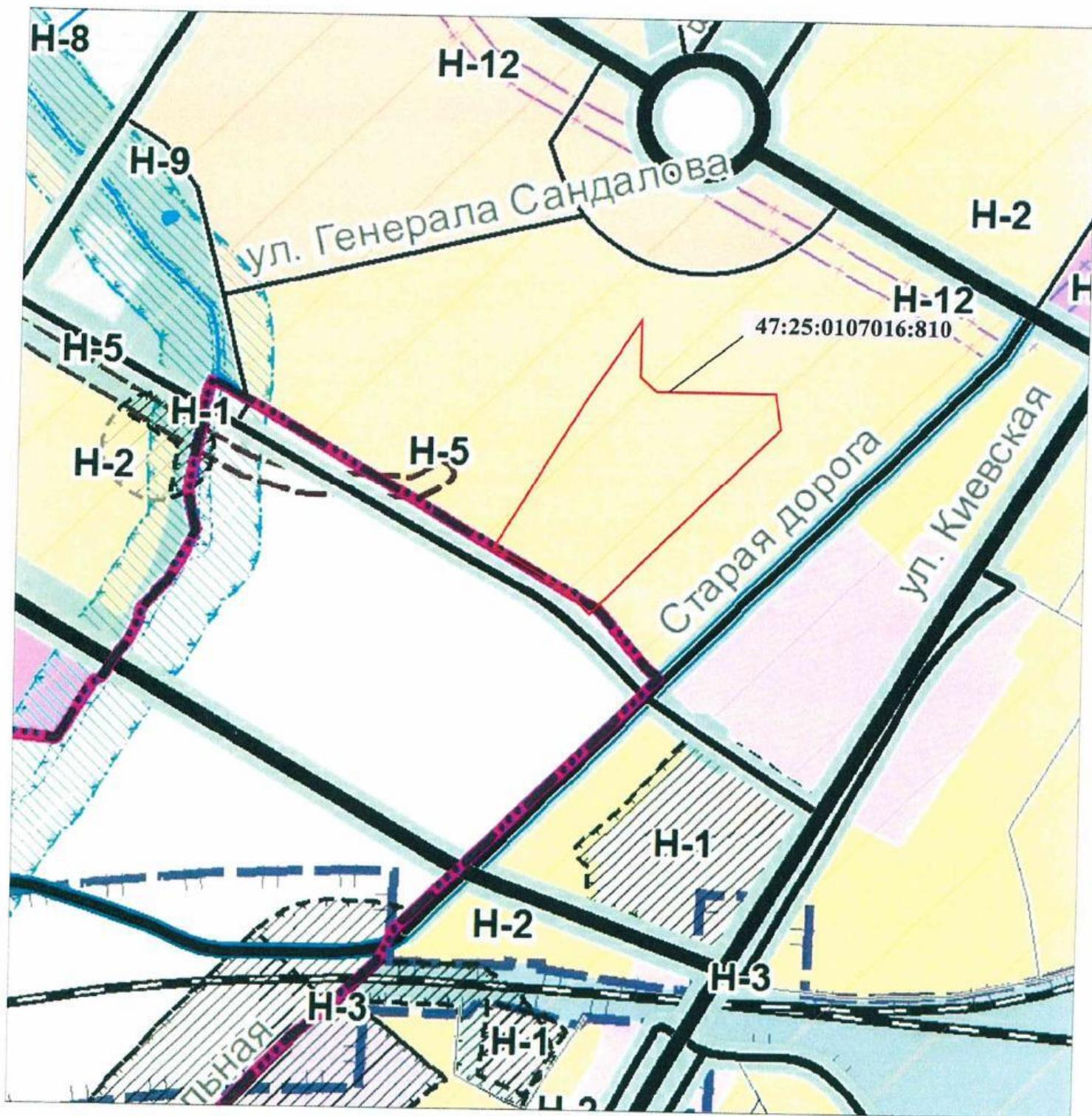


Российская Федерация,
Ленинградская область,
Гатчинский муниципальный район,
город Гатчина
47:25:0107016:810

Выкопировка из карты
зон с особыми условиями использования территории
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
"Город Гатчина"
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
(Приказ КАГ ЛО от 13.05.2019 №19)
масштаб 1:5000 (в 1 см 50 м)



**Выкопировка из карты
зон с особыми условиями использования территории
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
"Город Гатчина"
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
(Приказ КАГ ЛО от 13.05.2019 №19)
Условные обозначения:**

	ГРАНИЦЫ		
	Муниципального образования "Город Гатчина"		
	Гатчинского муниципального района		
	Населенного пункта - города Гатчина		
	Смежное муниципальное образование		
	Объект культурного наследия		
	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН		
	ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ		
	Жилые зоны		
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами		
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами		
	Зона реконструкции в застройку индивидуальными жилыми домами		
	Зона смешанной жилой застройки**		
	Зона исторического центра		
	Зона объектов жилого и общественного назначения в историческом центре		
	Зона объектов здравоохранения и социальной защиты в историческом центре		
	Зона объектов делового назначения в историческом центре		
	Зона объектов производственно-делового назначения в историческом центре		
	Общественно-деловые зоны		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения		
	Зона объектов здравоохранения		
	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования		
	Зона спортивных комплексов и сооружений		
	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности		
	Зона реновации застроенных территорий		
	Зону обслуживания объектов, предназначенных для научной и инновационной деятельности		
	Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки		
	Рекреационные зоны		
	Зона исторических парков		
	Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары)		
	Зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом		
	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
	Зона производственных объектов III-V класса опасности		
	Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности		
	Зона промышленных парков		
	Зона объектов железнодорожного транспорта		
	Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры		
	Зона объектов инженерной инфраструктуры		
	Зона улично-дорожной сети (территории общего пользования)		
	Зоны специального назначения		
	Зона кладбищ		
	Зона размещения режимных объектов		
	Зона лесов, в санитарно-защитных зонах		
	Зона зеленых насаждений специального назначения		
	Водные объекты		
	Водотоки		
	Водоёмы		
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

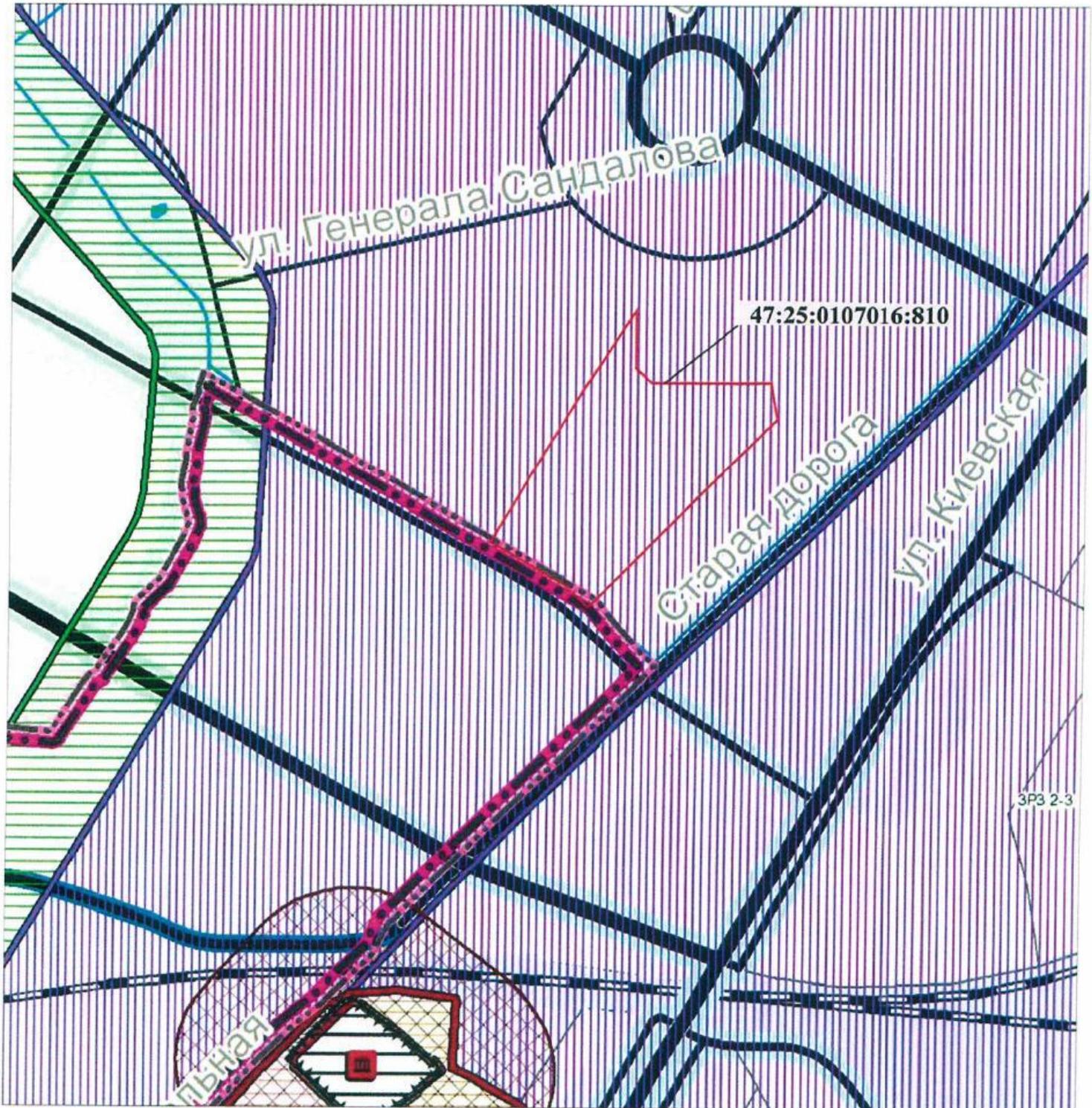
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, в том числе
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (с учетом мероприятий по ее сокращению)
- Санитарный разрыв от транспортных коммуникаций
- Санитарный разрыв от инженерных коммуникаций
- Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
- Придорожная полоса
- Береговая полоса
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения 1 пояса
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения 2 пояса
- Санитарно-защитная полоса водоводов
- Приаэродромная территория

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Железнодорожные пути
- Федерального значения
- Улично-дорожная сеть

Российская Федерация,
Ленинградская область,
Гатчинский муниципальный район,
город Гатчина
47:25:0107016:810

Выкопировка из карты
зон с особыми условиями использования территории
связанными с охраной объектов культурного наследия
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
"Город Гатчина"
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
(Приказ КАГ ЛО от 13.05.2019 №19)
масштаб 1:5000 (в 1 см 50 м)



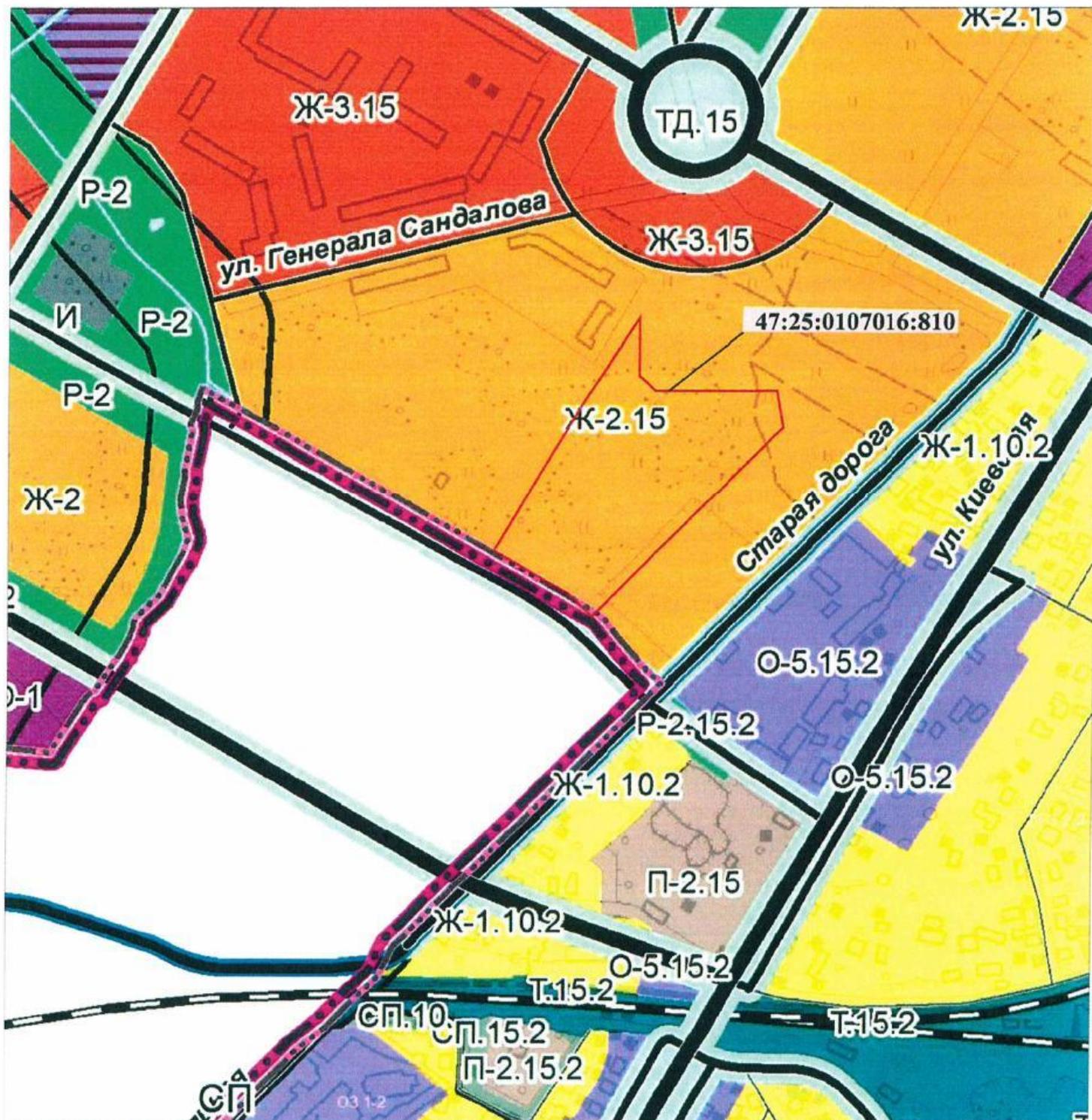
ЗРЗ 2-3

**Выкопировка из карты
зон с особыми условиями использования территории,
связанными с охраной объектов культурного наследия
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
"Город Гатчина"
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
(Приказ КАГ ЛО от 13.05.2019 №19)
Условные обозначения:**

	ГРАНИЦЫ Муниципального образования "Город Гатчина"		
	Гатчинского муниципального района		
	Населенного пункта - города Гатчина		
	Смежное муниципальное образование		
	Объект культурного наследия		
	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН		
	Жилые зоны		
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами		
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами		
	Зона реконструкции и застройки индивидуальными жилыми домами		
	Зона смешанной жилой застройки*		
	Зона исторического центра		
	Зона объектов жилого и общественного назначения в историческом центре		
	Зона объектов здравоохранения и социальной защиты в историческом центре		
	Зона объектов делового назначения в историческом центре		
	Зона объектов производственно-делового назначения в историческом центре		
	Общественно-деловые зоны		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения		
	Зона объектов здравоохранения		
	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования		
	Зона спортивных комплексов и сооружений		
	Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности		
	Зона реновации застроенных территорий		
	Зона обслуживания объектов, предназначенных для научной и инновационной деятельности		
	Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки		
	Рекреационные зоны		
	Зона исторических парков		
	Зона озеленения общего пользования		
	Зона предназначенная для занятий физической культурой и спортом		
	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
	Зона производственных объектов		
	Зона коммунально-складских объектов		
	Зона промышленных парков		
	Зона объектов железнодорожного транспорта		
	Зона воздушного транспорта		
	Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры		
	Зона объектов инженерной инфраструктуры		
	Зона улично-дорожной сети		
	Зоны специального назначения		
	Зона кладбищ		
	Зона размещения режимных объектов		
	Зона лесов, в санитарно-защитных зонах		
	Зона зеленых насаждений специального назначения		
	Водные объекты		
	Водотоки		
	Водоёмы		
	ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ		
	Регионального значения		
	Примечание: * Границы объекта всемирного наследия ЮНЕСКО приведены в соответствии с разработанными данными комитета культуры и охраны объектов культурного наследия Ленинградской области и приведены в данном документе в качестве справочного материала. ** Параметры зоны смешанной жилой застройки разработаны вблизи с объектом, расположенным в статусе всемирного наследия ЮНЕСКО, устанавливаются на основании проведения оценки влияния на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного культурного наследия ЮНЕСКО. *** Согласно федеральному закону от 05 апреля 2016 г. № 95-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 34.1) в части установления защитных зон на те объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, в отношении которых не установлены зоны охраны.		
	Зоны с особыми условиями использования территорий связанных с охраной объектов культурного наследия		Границы территорий объектов культурного наследия
	Объекты культурного наследия		Федерального значения
	Ансамбли памятников архитектуры и градостроительства		Памятники архитектуры и градостроительства
	Памятники истории и монументального искусства		Регионального значения
	Ансамбли памятников архитектуры и градостроительства		Памятники архитектуры и градостроительства
	Памятники истории и монументального искусства		Выявленные ансамбли памятников архитектуры и градостроительства
	Выявленные памятники архитектуры и градостроительства		Выявленные объекты археологического наследия
	Границы объекта всемирного наследия ЮНЕСКО*		Защитные зоны объекта культурного наследия***
	Зоны охраны ОКН (в соответствии с "Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области")		Единая охранный зона (ОЗ 1-1, ОЗ 1-2, ОЗ 2-1, ОЗ 2-2, ОЗ 2-3, ОЗ 2-4)
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1, ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 2-2, ЗРЗ 2-3, ЗРЗ 4, ЗРЗ 5)		Единая зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ 1, ЗОЛ 2-1, ЗОЛ 2-2)
	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		Железнодорожные пути
	Улично-дорожная сеть		

Российская Федерация,
Ленинградская область,
Гатчинский муниципальный район,
город Гатчина
47:25:0107016:810

Выкопировка из карты
градостроительного зонирования
Правила землепользования и застройки
муниципального образования
"Город Гатчина"
Гатчинского муниципального района:
Ленинградской области
(Приказ КАГ ЛО от 13.05.2019 №19)
масштаб 1:5000 (в 1 см 50 м)



**Выкопировка из карты
градостроительного зонирования
Правила землепользования и застройки
муниципального образования
"Город Гатчина"
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
(Приказ КАГ ЛО от 13.05.2019 №19)
Условные обозначения:**

 <p>ГРАНИЦЫ Муниципального образования "Город Гатчина" Гатчинского муниципального района Населенного пункта - города Гатчина Смежное муниципальное образование Объект культурного наследия ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН</p> <p>ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ Жилые зоны Зона застройки индивидуальными жилыми домами Зона застройки малоэтажными жилыми домами Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Зона застройки многоэтажными жилыми домами Зона реконструкции в застройку индивидуальными жилыми домами Зона смешанной жилой застройки *</p> <p>Зона исторического центра Зона объектов жилого и общественного назначения в историческом центре Зона объектов здравоохранения и социальной защиты в историческом центре Зона объектов делового назначения в историческом центре Зона объектов производственно-делового назначения в историческом центре</p> <p>Общественно-деловые зоны Зона делового, общественного и коммерческого назначения Зона объектов здравоохранения Зона объектов среднего профессионального и высшего образования Зона спортивных комплексов и сооружений Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности Зона реносации застроенных территорий Зону обслуживания объектов, предназначенных для научной и инновационной деятельности Зона смешанной жилой и производственно-деловой деятельности</p> <p>Рекреационные зоны Зона исторических парков Зона озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары) Зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом</p>	 <p>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур Зона производственных объектов III-V класса опасности Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности Зона промышленных парков Зона объектов железнодорожного транспорта Зона объектов инженерной инфраструктуры</p> <p>Зона улично-дорожной сети (территории общего пользования) Зоны специального назначения Зона кладбищ Зона размещения режимных объектов Зона лесов, в санитарно-защитных зонах Зона зеленых насаждений специального назначения</p> <p>Водные объекты Водотоки Водоёмы</p> <p>ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ Железнодорожные пути } Улично-дорожная сеть</p>
---	---

Г. 04.05.2019
Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Гатчина"
Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Условные обозначения. 1:1
Полномочия: 02-1440/2020 от 02.06.2020. Исполнитель: Андреева М.А.

**Выписка из Правил землепользования и застройки
территории муниципального образования
«Город Гатчина» Гатчинского муниципального района**

**Ж-2.15 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ЗРЗ 1, ЗРЗ 3,
ЗРЗ 4**

(устанавливается в зонах ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия ЗРЗ 1 «единая зона жилой и общественной городской фоновой застройки, расположенной в непосредственной близости к объектам культурного наследия», ЗРЗ 3 «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, регламентирующая высоту застройки на территориях композиционного влияния дворцово-парковых ансамблей «Ансамбль Гатчинского дворца и парка» и «Приоратского парка», ЗРЗ 4 «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Петербургского института ядерной физики (ПИЯФ), расположенная в исторических границах парка Орлова Роща»).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение парковок и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	3.2

Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные	5.1

	стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.	Минимальное расстояние от красной линии улиц до стены жилого дома	м	5
2.	Минимальное расстояние от красной линии проездов до стены жилого дома	м	3
3.	Минимальное расстояние от красной линии улиц, проездов до хозяйственных построек не менее*	м	6
4.	Минимальное расстояние от жилого дома до границ соседнего участка	м	3
5.	Минимальное расстояние от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего участка	м	3
6.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных и общеобразовательных учреждений до красных линий	м	25
7.	Максимальная высота застройки*	м	15
8.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков		Не подлежат установлению
9.	Максимальный процент застройки*	%	40

Иные требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размерам земельных участков выполнять в соответствии со статьей 16 Правил.

*Требования к параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно статье 19 Правил для зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия.

Н-13 Приаэродромная территория

Территория МО «Город Гатчина» попадает в зону приаэродромной территории от аэродром «Сиворицы» (Большеколпанское сельское поселение).

Данная зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 05.09.2011 № 743 (редакция 27.09.2011 г.)).

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении не менее 30 км, а вне полос воздушных подходов – не менее 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоев и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

ЗРЗ - ЕДИНАЯ Зона регулирования застройки

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) — территории существующей или проектируемой застройки, преобразование или создание которых регламентируется требованиями сохранения градоформирующего значения объекта культурного наследия, условиями его зрительного восприятия, а также сохранения ценной планировочной структуры и средовых характеристик.

Зона регулирования застройки (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности) состоит из нескольких участков, имеющих общий режим регулирования хозяйственной деятельности и нового строительства на этой территории. Особенности, присущие отдельным участкам, учтены в дополнениях к общему режиму.

1. Общий режим градостроительной деятельности в границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Допускается:

а) строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в Приложении 1 к настоящим режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам.

б) ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры;

в) благоустройство территории: устройство автостоянок, установка временных сооружений: навесов, малых архитектурных форм, информационных указателей, памятников, памятных знаков (за исключением территорий перед лицевыми фасадами объектов культурного наследия);

г) снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений;

д) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

е) визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения и в соответствии с требованиями настоящих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

ж) упорядочивание уличного озеленения с целью обеспечения наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия;

и) проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия (прокладка инженерных сетей и др.) при условии, что после их завершения сохранится характер градостроительной среды.

2. Общий режим градостроительной деятельности в границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

а) изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт;

б) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, выше III категории класса опасности (по санитарной классификации);

в) снос (демонтаж) исторических зданий, за исключением разборки отдельных аварийных конструкций;

г) в случае полной или частичной утраты исторического здания, формирующего уличный фронт застройки, правообладатель земельного участка, на котором располагалось соответствующее историческое здание, обязан осуществить его восстановление;

д) размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на территориях открытых городских пространств, размещение рекламных конструкций на крышах, над улицами и перед лицевыми фасадами объектов культурного наследия;

е) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

ж) размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей или их завершений в исторических габаритах;

и) размещение крупногабаритных временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств.

3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки.

а) минимальная площадь земельных участков – в соответствии с исторически сложившимся межеванием.

б) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, а также при реконструкции исторических зданий.

в) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 м для устройства крылец и приямков, а также для устройства эркеров (с отметки не менее 4 м от поверхности тротуара).

г) минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

4. Особые требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 1.

а) в границах подзоны ЗРЗ 1 возможно размещение капитальной жилой застройки и учреждений обслуживания и рекреации.

б) охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры.

в) вводятся следующие ограничения по габаритам зданий:

- по высоте не более 15 м от красной отметки земли до карниза;

- допустимы точечные акценты высотой до 18 м от красной отметки земли до карниза.

5. Особые требования к режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 2

а) допускаются градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в подзоне ЗРЗ 2 при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

- отступ участков от проезжей части улиц – не менее 6 м с устройством в этой зоне аллейных посадок;

- стилистические характеристики сохранившейся исторической застройки;

- принцип застройки рассредоточенными зданиями;

- тип крыш (скатные);

- охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры;

- запрещается вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, запрещается изменение существующего рельефа более, чем на 0,5 м;

- запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м.;

- при изменении использования территории промышленных предприятий, расположенных вдоль ул. Михаила Рысева, необходимо проведение работ по озеленению и благоустройству при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

б) вводятся следующие ограничения:

- минимальный отступ зданий, строений от линии застройки – 10 м.

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- жилой застройки – 10 м от красной отметки земли до конька;

- нежилой застройки – 15 м красной отметки земли.

6. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 2-3

а) допускаются градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в подзоне ЗРЗ 2-3 при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

- площадь участка, выделяемого под строительство – не менее 0,2 га;

- процент застроенной территории участка – не более 15 процентов;

- принцип застройки - рассредоточенными зданиями;

- тип крыш - скатные;

- охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры;

- запрещается вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности, за исключением санитарных рубок, и изменение существующего рельефа более чем на 0,5м;

- запрещается установка глухих ограждений высотой более 1,8 м;

- при изменении использования территории промышленных предприятий необходимо проведение работ по озеленению и благоустройству при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

б) вводятся следующие ограничения:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- жилой застройки – 10 м от красной отметки земли до конька;

- нежилой застройки – 15 м от красной отметки земли.

7. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 3

а) в границах подзоны ЗРЗ 3 допускается строительство жилых и общественных объектов, учреждений обслуживания и рекреации;

б) охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры;

в) вводятся следующие ограничения по габаритам зданий:

- по высоте не более 15 м от красной отметки земли до карниза;

- с целью композиционной организации пространства допустимы точечные акценты высотой до 18 м от красной отметки земли до карниза.

8. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 4

а) в границах подзоны ЗРЗ 4 допускается: строительство капитальных объектов и реконструкция существующих, проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов ФГБУ «Петербургский институт ядерной физики им. Б.П. Константинова Национального исследовательского центра «Курчатовский институт», при условии, что после их завершения окружающий ландшафт не будет искажен;

б) по периметру территории ПИЯФ рекомендуется устройство кулисы из зеленых насаждений высотой 15 м. и шириной не менее 5 м;

в) рекомендуется сохранение планировочных направлений исторических просек;

г) запрещается вырубка ландшафтообразующей растительности, за исключением санитарных рубок;

д) вводятся следующие ограничения по габаритам зданий:

- по высоте не выше средневозрастных деревьев (15 м от красной отметки земли до карниза).

9. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в подзоне ЗРЗ 5

а) в границах подзоны ЗРЗ 5 допускается строительство жилых и общественных объектов, учреждений обслуживания и рекреации;

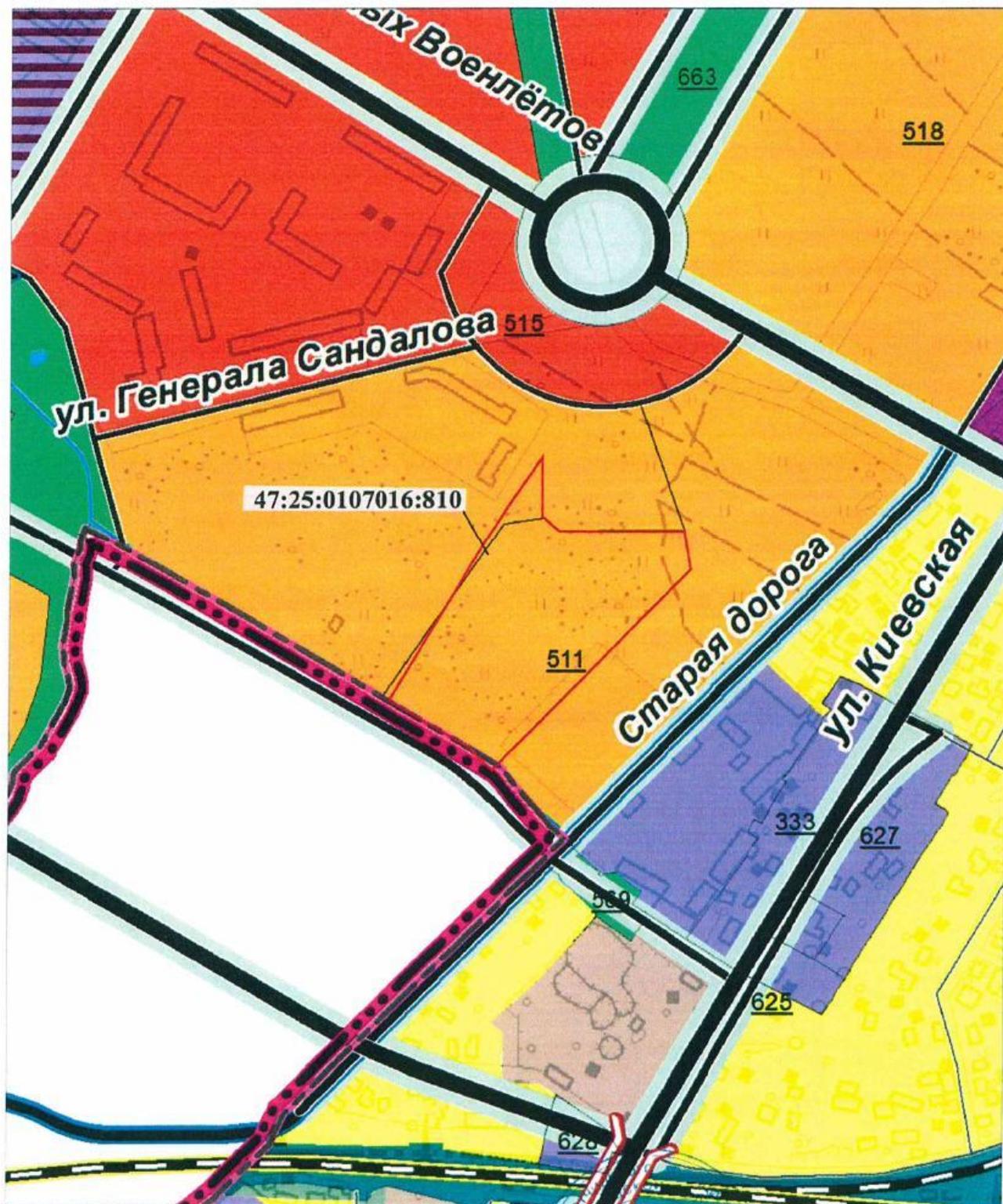
б) охраняются ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры;

в) вводятся следующие ограничения по габаритам зданий:

- по высоте от планировочной отметки земли до карниза - не выше существующей застройки.

Российская Федерация,
Ленинградская область,
Гатчинский муниципальный район,
город Гатчина
47:25:0107016:810

Выкопировка из карты функциональных зон
Генерального плана муниципального образования
"Город Гатчина" Гатчинского муниципального
района Ленинградской области
с внесением изменений от 2017-08-17 №327
масштаб 1:5000 (в 1 см 50 м)



Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
Гатчинского муниципального района



Е.В. Гречухина
05.06.2019 г.

**Выкопировка из карты функциональных зон
Генерального плана муниципального образования
"Город Гатчина" Гатчинского муниципального
района Ленинградской области
с внесением изменений от 2017-08-17 №327
Условные обозначения:**

<p>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</p> <ul style="list-style-type: none"> Зона производственных объектов Зона коммунально-складских объектов Зона промышленных парков Зона объектов железнодорожного транспорта Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры Зона объектов инженерной инфраструктуры Зона улично-дорожной сети <p>Зоны специального назначения</p> <ul style="list-style-type: none"> Зона кладбищ Зона размещения режимных объектов Зона лесов, в санитарно-защитных зонах Зона зеленых насаждений специального назначения <p>Водные объекты</p> <ul style="list-style-type: none"> Водотоки Водоемы <p>Экспликация номеров планируемых функциональных зон**</p> <p>ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ</p> <ul style="list-style-type: none"> Регионального значения <p>ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</p> <p>Железнодорожные пути</p> <ul style="list-style-type: none"> Федерального значения реконструируемые участки <p>Автомобильные дороги</p> <ul style="list-style-type: none"> Федерального значения Федерального значения (реконструкция) Регионального или межмуниципального значения Регионального или межмуниципального значения (реконструкция) Местного значения (на балансе Ленинградской области) Местного значения (на балансе Ленинградской области) (реконструкция) Местного значения (на балансе муниципального района) <p>Улично-дорожная сеть</p> <ul style="list-style-type: none"> Магистральные улицы и дороги общегородского значения Магистральные улицы и дороги районного значения Улицы и дороги местного значения <p>Железнодорожный переезд</p> <ul style="list-style-type: none"> Федерального значения <p>Искусственные дорожные сооружения</p> <ul style="list-style-type: none"> Мост, путепровод Федерального значения Регионального значения Местного значения 	<p>ГРАНИЦЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> Муниципального образования "Город Гатчина" Гатчинского муниципального района Населенного пункта - города Гатчина Смежные муниципальные образования <p>Микрорайон города Гатчина</p> <ul style="list-style-type: none"> Смежные муниципальное образование <p>Объект культурного наследия</p> <ul style="list-style-type: none"> Границы зон для жилищного строительства в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404. Во исполнение государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» Границы зон для жилищного строительства в соответствии с областным законом от 14 октября 2008 г. № 105-оз <p>ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН*</p> <ul style="list-style-type: none"> Жилые зоны Зона застройки индивидуальными жилыми домами Зона застройки малозэтажными жилыми домами Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Зона застройки многоэтажными жилыми домами Зона реконструкции в застройку индивидуальными жилыми домами Зона смешанной жилой застройки ** Зона исторического центра Зона объектов жилого и общественного назначения в историческом центре Зона объектов здравоохранения и социальной защиты в историческом центре Зона объектов делового назначения в историческом центре Зона объектов производственно-делового назначения в историческом центре Общественно-деловые зоны Зона делового, общественного и коммерческого назначения Зона объектов здравоохранения Зона объектов среднего профессионального и высшего образования Зона спортивных комплексов и сооружений Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности Зона реновации застроенных территорий Зона обслуживания объектов, предназначенных для научной и инновационной деятельности Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки Рекреационные зоны Зона исторических парков Зона озеленения общего пользования Зона предназначенная для занятий физической культурой и спортом
--	---

АДМИНИСТРАЦИЯ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПЕРЕЕЗД ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ИСКУССТВЕННЫЕ ДОРОЖНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

МОСТ, ПУТЕПРОВОД

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

ЗОНА ПРОЧИХ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА КЛАДБИЩ

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ

ЗОНА ЛЕСОВ, В САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОНАХ

ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ВОДОТОКИ

ВОДОЕМЫ

ЭКСПЛИКАЦИЯ НОМЕРОВ ПЛАНИРУЕМЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН**

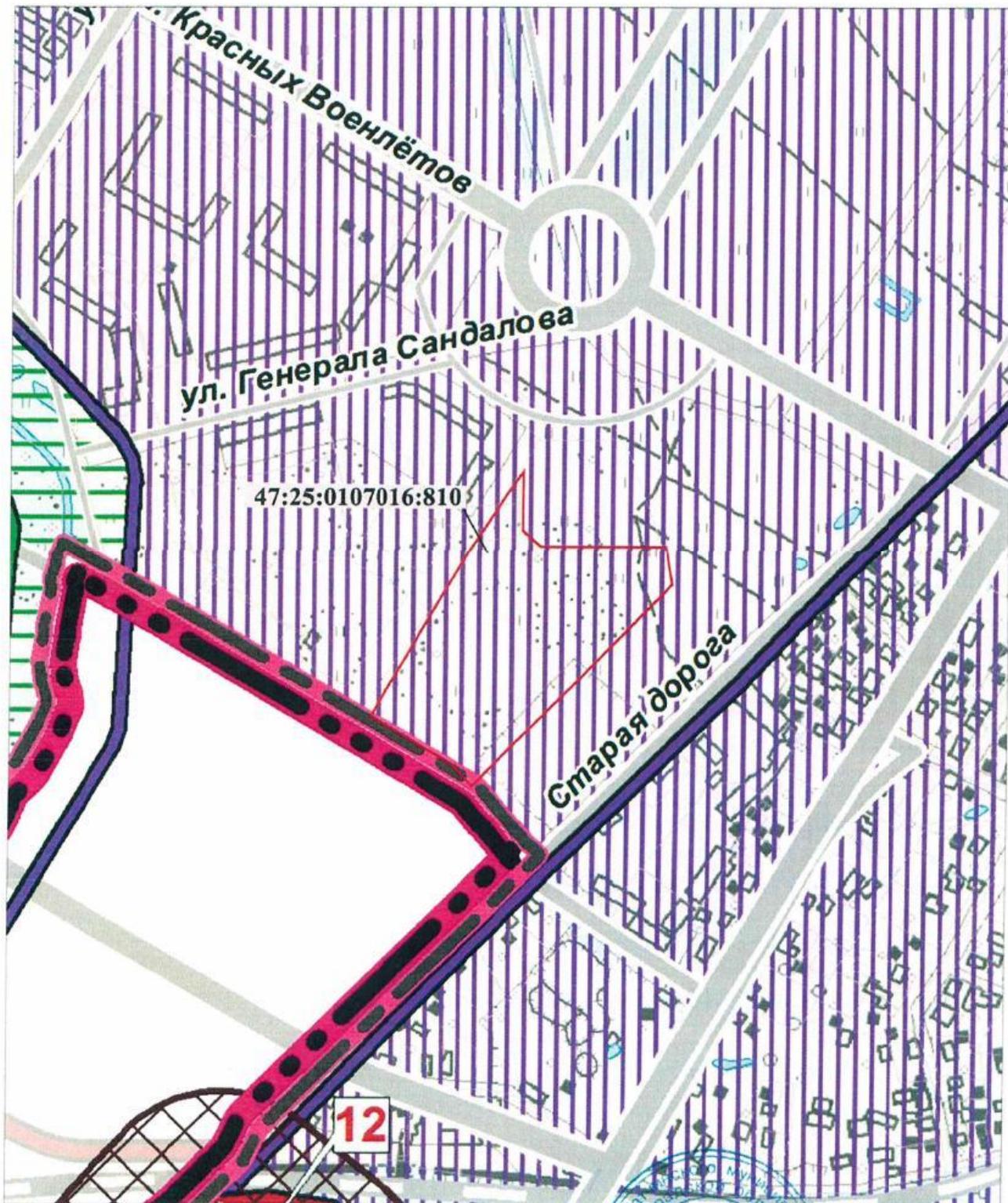
**Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
Гатчинского муниципального района**



Е.В. Гречухина

Российская Федерация,
Ленинградская область,
Гатчинский муниципальный район,
город Гатчина
47:25:0107016:810

Выкопировка из карты границ территорий объектов
культурного наследия и зон охраны объектов
культурного наследия Генерального плана
муниципального образования "Город Гатчина"
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
с внесением изменений от 2017-08-17 №327
масштаб 1:5000 (в 1 см 50 м)



Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
Гатчинского муниципального района



Е.В. Гречухина
05.06.2019 г.

**Выкопировка из карты границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия
Генерального плана муниципального образования "Город Гатчина"
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
Условные обозначения:**

	Зоны специального назначения
	Зона кладбищ
	Зона размещения режимных объектов
	Зона лесов, в санитарно-защитных зонах
	Зона зеленых насаждений специального назначения
	Водные объекты
	Водотоки
	Водоемы
	ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
	Регионального значения
	Границы территорий объектов культурного наследия
	Объекты культурного наследия
	Федерального значения
	Ансамбли памятников архитектуры и градостроительства
	Памятники архитектуры и градостроительства
	Памятники истории и монументального искусства
	Регионального значения
	Ансамбли памятников архитектуры и градостроительства
	Памятники архитектуры и градостроительства
	Памятники истории и монументального искусства
	Выявленные ансамбли памятников архитектуры и градостроительства
	Выявленные памятники архитектуры и градостроительства
	Выявленные объекты археологического наследия
	Границы объекта всемирного наследия ЮНЕСКО
	Защитные зоны объекта культурного наследия**
	Зоны охраны ОКН (в соответствии с "Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия г. Гатчины Ленинградской области")
	Единая охранная зона (ОЗ 1-1, ОЗ 1-2, ОЗ 2-1, ОЗ 2-2, ОЗ 2-3, ОЗ 2-4)
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1, ЗРЗ 1-1, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 2-1, ЗРЗ 2-2, ЗРЗ 2-3, ЗРЗ 4, ЗРЗ 5)
	Единая зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ 1, ЗОЛ 2-1, ЗОЛ 2-2)
	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	Железнодорожные пути
	Федерального значения
	Автомобильные дороги
	Улично-дорожная сеть

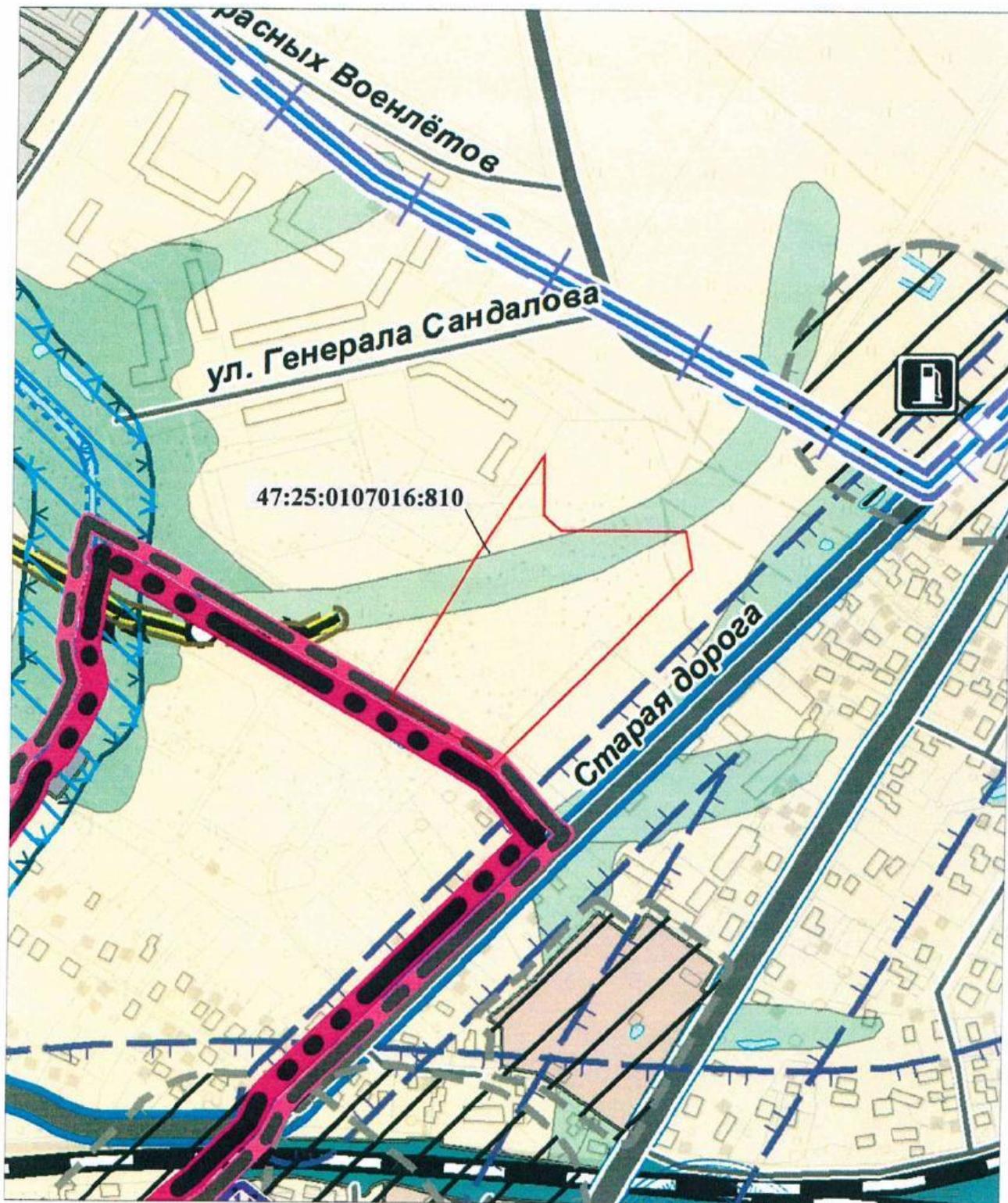
Председатель комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района



Е.В. Гречухина

Российская Федерация,
Ленинградская область,
Гатчинский муниципальный район,
город Гатчина
47:25:0107016:810

Выкопировка из карты зон с особыми
условиями использования территории
Генерального плана муниципального образования
"Город Гатчина" Гатчинского муниципального
района Ленинградской области
с внесением изменений от 2017-08-17 №327
масштаб 1:5000 (в 1 см 50 м)

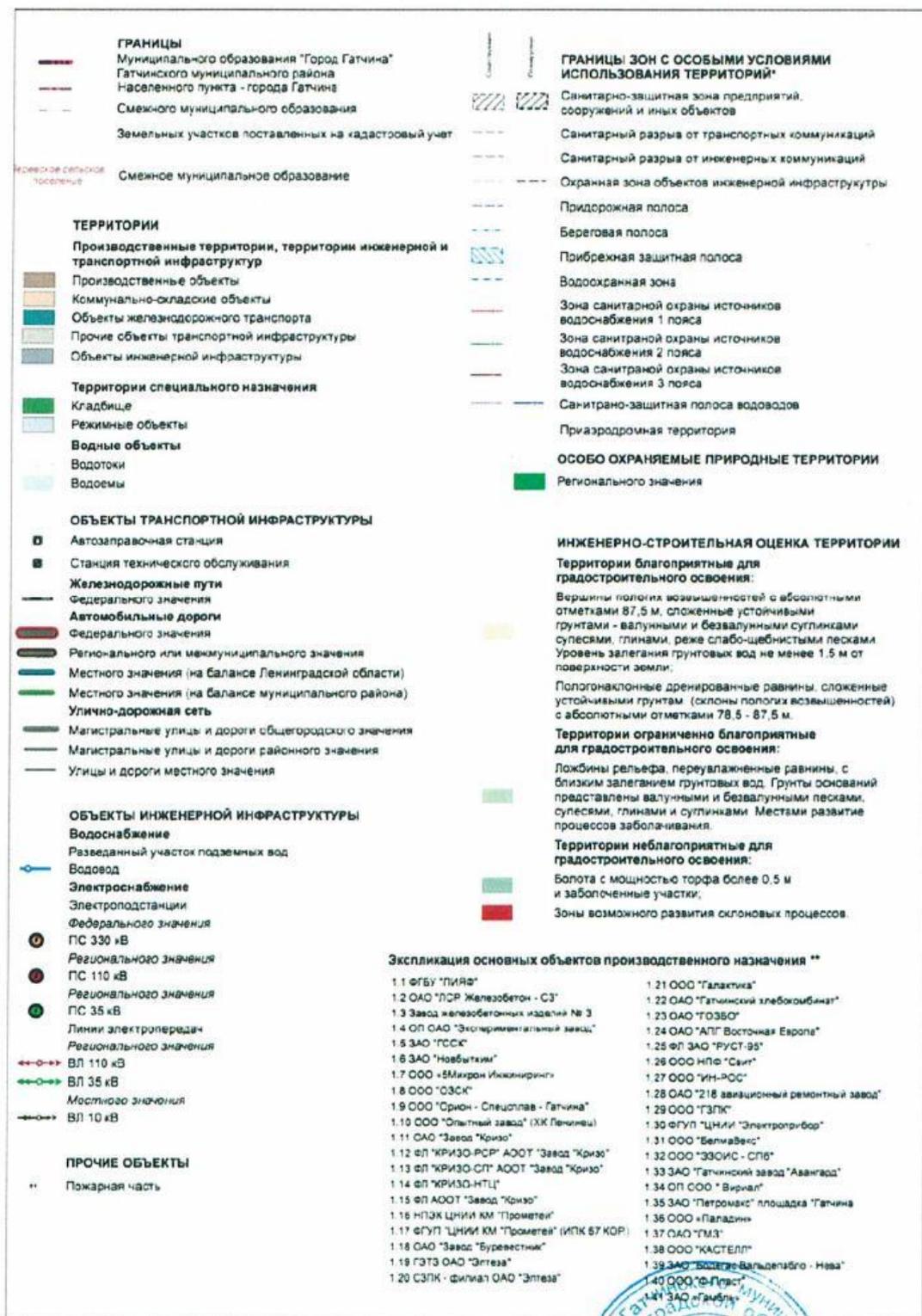


Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
Гатчинского муниципального района

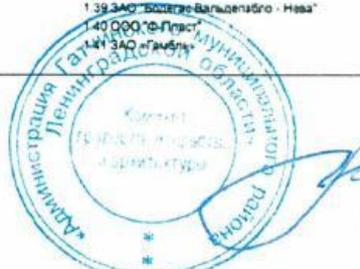


Е.В. Гречухина
05.06.2019 г.

**Выкопировка из карты зон с особыми условиями использования территории
Генерального плана муниципального
образования "Город Гатчина" Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
Условные обозначения:**



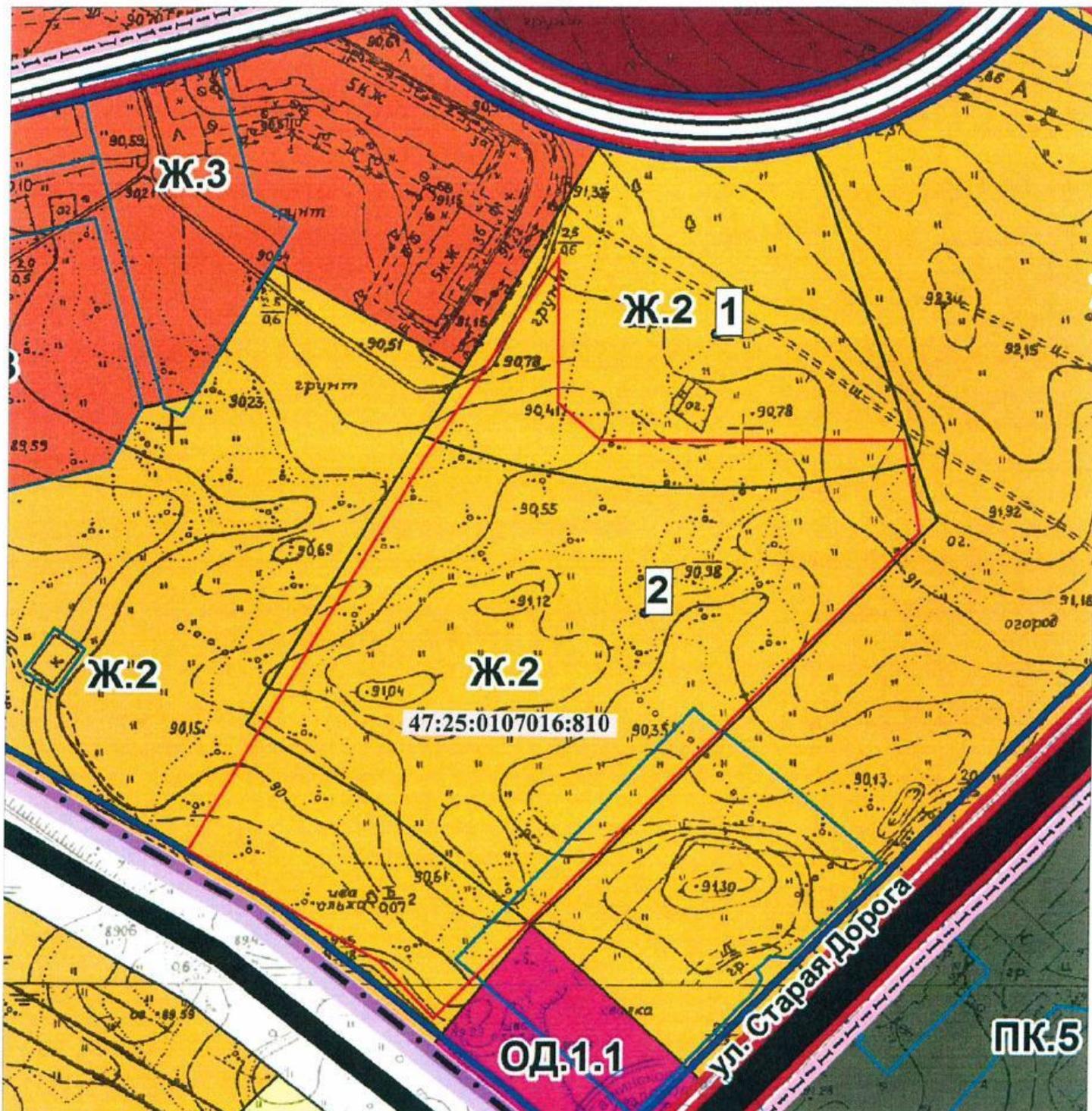
Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
Гатчинского муниципального района



Е.В. Гречухина

Российская Федерация,
Ленинградская область,
Гатчинский муниципальный район,
город Гатчина
47:25:0107016:810

Выкопировка из чертежа планировки территории
внесения изменений в "Проект планировки
Западного строительного района города Гатчины"
(утверждены в соответствии с Постановлением МС
«Город Гатчина» Гатчинского муниципального
района № 259 от 15.03.2011 г.; Постановлением МС
«Город Гатчина» Гатчинского муниципального
района № 1893 от 31.12.2013 г.)
масштаб 1:2000 (в 1 см 20 метров)



Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
Гатчинского муниципального района



Е.В. Гречухина
05.06.2019 г.

Выкопировка из чертежа планировки территории
внесения изменений в "Проект планировки
Западного строительного района города Гатчины"
(утверждены в соответствии с Постановлением МО
«Город Гатчина» Гатчинского муниципального
района № 259 от 15.03.2011 г.; Постановлением МО
«Город Гатчина» Гатчинского муниципального
района № 1893 от 31.12.2013 г.)
Условные обозначения:



Председатель комитета
градостроительства и
архитектуры администрации
Гатчинского муниципального района



Е.В. Гречухина