



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

от 07 декабря 2023 года № 184

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

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

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17 августа 2012 года № 25 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Приложение  
к приказу Комитета  
градостроительной политики  
Ленинградской области  
от 07 декабря 2023 года № 184

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

1. Таблицу «Основные виды разрешенного использования» зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 1) раздела III дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 37%.  Иные параметры: Максимальная этажность зданий, строений, сооружений – 4 этажа.	
---	--	--

».

2. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области приложением «Сведения о границах территориальных зон», содержащим описание местоположения границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 1).

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

Сведения о границах территориальной зоны  
делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 1)

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

### Зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

#### Раздел 1

#### Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, район Всеволожский, сельское поселение Романовское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	261228 +/- 8944 м <sup>2</sup>
3.	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат -

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
-	-	-	-	-	-

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 МСК 47 зона 2

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
1	-	-	449343.84	2238009.80	Картометрический метод	5.0	-
2	-	-	449359.68	2238010.38	Картометрический метод	5.0	-
3	-	-	449358.10	2238176.97	Картометрический метод	5.0	-
4	-	-	449352.56	2238237.66	Картометрический метод	5.0	-
5	-	-	449352.73	2238251.08	Картометрический метод	5.0	-
6	-	-	449353.56	2238318.81	Картометрический метод	5.0	-
7	-	-	449353.74	2238332.96	Картометрический метод	5.0	-
8	-	-	449321.14	2238357.03	Картометрический метод	5.0	-
9	-	-	449209.48	2238211.08	Картометрический метод	5.0	-
10	-	-	449238.75	2238190.63	Картометрический метод	5.0	-
11	-	-	449265.04	2238165.07	Картометрический метод	5.0	-
12	-	-	449279.86	2238150.67	Картометрический метод	5.0	-
13	-	-	449309.73	2238107.61	Картометрический метод	5.0	-
14	-	-	449333.29	2238051.96	Картометрический метод	5.0	-
1	-	-	449343.84	2238009.80	Картометрический метод	5.0	-
15	-	-	448354.67	2236220.59	Картометрический метод	5.0	-
16	-	-	448364.83	2236239.38	Картометрический метод	5.0	-
17	-	-	448371.67	2236250.46	Картометрический метод	5.0	-
18	-	-	448396.22	2236291.47	Картометрический метод	5.0	-
19	-	-	448399.68	2236296.86	Картометрический метод	5.0	-
20	-	-	448374.67	2236309.30	Картометрический метод	5.0	-
21	-	-	448268.63	2236367.57	Картометрический метод	5.0	-

## 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
22	-	-	448266.58	2236363.12	Картометрический метод	5.0	-
23	-	-	448232.68	2236302.48	Картометрический метод	5.0	-
24	-	-	448243.74	2236296.33	Картометрический метод	5.0	-
25	-	-	448231.46	2236274.45	Картометрический метод	5.0	-
26	-	-	448222.92	2236279.21	Картометрический метод	5.0	-
27	-	-	448205.38	2236243.66	Картометрический метод	5.0	-
28	-	-	448218.74	2236236.37	Картометрический метод	5.0	-
29	-	-	448230.92	2236241.20	Картометрический метод	5.0	-
30	-	-	448253.65	2236241.53	Картометрический метод	5.0	-
31	-	-	448306.05	2236209.64	Картометрический метод	5.0	-
32	-	-	448336.51	2236189.28	Картометрический метод	5.0	-
15	-	-	448354.67	2236220.59	Картометрический метод	5.0	-
33	-	-	449321.12	2238357.04	Картометрический метод	5.0	-
34	-	-	449403.56	2238453.98	Картометрический метод	5.0	-
35	-	-	449381.02	2238481.81	Картометрический метод	5.0	-
36	-	-	449306.17	2238446.38	Картометрический метод	5.0	-
37	-	-	449289.60	2238433.70	Картометрический метод	5.0	-
38	-	-	449275.39	2238418.84	Картометрический метод	5.0	-
39	-	-	449259.63	2238377.72	Картометрический метод	5.0	-
40	-	-	449257.22	2238331.67	Картометрический метод	5.0	-
41	-	-	449261.51	2238305.27	Картометрический метод	5.0	-
42	-	-	449200.50	2238216.61	Картометрический метод	5.0	-
43	-	-	449209.46	2238211.09	Картометрический метод	5.0	-
33	-	-	449321.12	2238357.04	Картометрический метод	5.0	-
44	-	-	447794.48	2236452.50	Картометрический метод	5.0	-



## 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
45	-	-	447655.46	2236451.19	Картометрический метод	5.0	-
46	-	-	447654.90	2236439.47	Картометрический метод	5.0	-
47	-	-	447653.55	2236434.90	Картометрический метод	5.0	-
48	-	-	447658.08	2236428.38	Картометрический метод	5.0	-
49	-	-	447634.42	2236379.65	Картометрический метод	5.0	-
50	-	-	447604.67	2236335.67	Картометрический метод	5.0	-
51	-	-	447642.23	2236336.27	Картометрический метод	5.0	-
52	-	-	447687.13	2236339.45	Картометрический метод	5.0	-
53	-	-	447718.60	2236344.65	Картометрический метод	5.0	-
54	-	-	447770.82	2236364.85	Картометрический метод	5.0	-
55	-	-	447773.39	2236365.84	Картометрический метод	5.0	-
56	-	-	447852.68	2236393.42	Картометрический метод	5.0	-
57	-	-	447863.69	2236403.50	Картометрический метод	5.0	-
58	-	-	447871.95	2236417.01	Картометрический метод	5.0	-
59	-	-	447878.81	2236433.45	Картометрический метод	5.0	-
60	-	-	447883.78	2236448.38	Картометрический метод	5.0	-
61	-	-	447884.23	2236451.50	Картометрический метод	5.0	-
62	-	-	447865.80	2236452.53	Картометрический метод	5.0	-
44	-	-	447794.48	2236452.50	Картометрический метод	5.0	-
63	-	-	448746.62	2236823.13	Картометрический метод	5.0	-
64	-	-	448741.47	2236823.78	Картометрический метод	5.0	-
65	-	-	448701.60	2236827.69	Картометрический метод	5.0	-
66	-	-	448684.71	2236827.09	Картометрический метод	5.0	-
67	-	-	448669.60	2236827.98	Картометрический метод	5.0	-
68	-	-	448668.90	2236826.31	Картометрический метод	5.0	-



## 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
69	-	-	448662.15	2236807.88	Картометрический метод	5.0	-
70	-	-	448642.31	2236759.12	Картометрический метод	5.0	-
71	-	-	448611.45	2236698.79	Картометрический метод	5.0	-
72	-	-	448600.69	2236673.50	Картометрический метод	5.0	-
73	-	-	448575.95	2236607.87	Картометрический метод	5.0	-
74	-	-	448546.02	2236541.34	Картометрический метод	5.0	-
75	-	-	448498.82	2236404.50	Картометрический метод	5.0	-
76	-	-	448484.41	2236381.13	Картометрический метод	5.0	-
77	-	-	448474.31	2236364.73	Картометрический метод	5.0	-
78	-	-	448440.36	2236309.66	Картометрический метод	5.0	-
79	-	-	448435.90	2236302.39	Картометрический метод	5.0	-
80	-	-	448429.49	2236291.73	Картометрический метод	5.0	-
81	-	-	448634.61	2236233.05	Картометрический метод	5.0	-
82	-	-	448637.70	2236235.84	Картометрический метод	5.0	-
83	-	-	448661.95	2236304.25	Картометрический метод	5.0	-
84	-	-	448665.95	2236315.57	Картометрический метод	5.0	-
85	-	-	448721.47	2236472.27	Картометрический метод	5.0	-
86	-	-	448790.81	2236806.31	Картометрический метод	5.0	-
87	-	-	448792.59	2236814.89	Картометрический метод	5.0	-
88	-	-	448796.05	2236831.60	Картометрический метод	5.0	-
89	-	-	448780.84	2236829.00	Картометрический метод	5.0	-
63	-	-	448746.62	2236823.13	Картометрический метод	5.0	-
90	-	-	448042.61	2236798.91	Картометрический метод	5.0	-
91	-	-	447980.41	2236790.05	Картометрический метод	5.0	-
92	-	-	447848.33	2236772.00	Картометрический метод	5.0	-

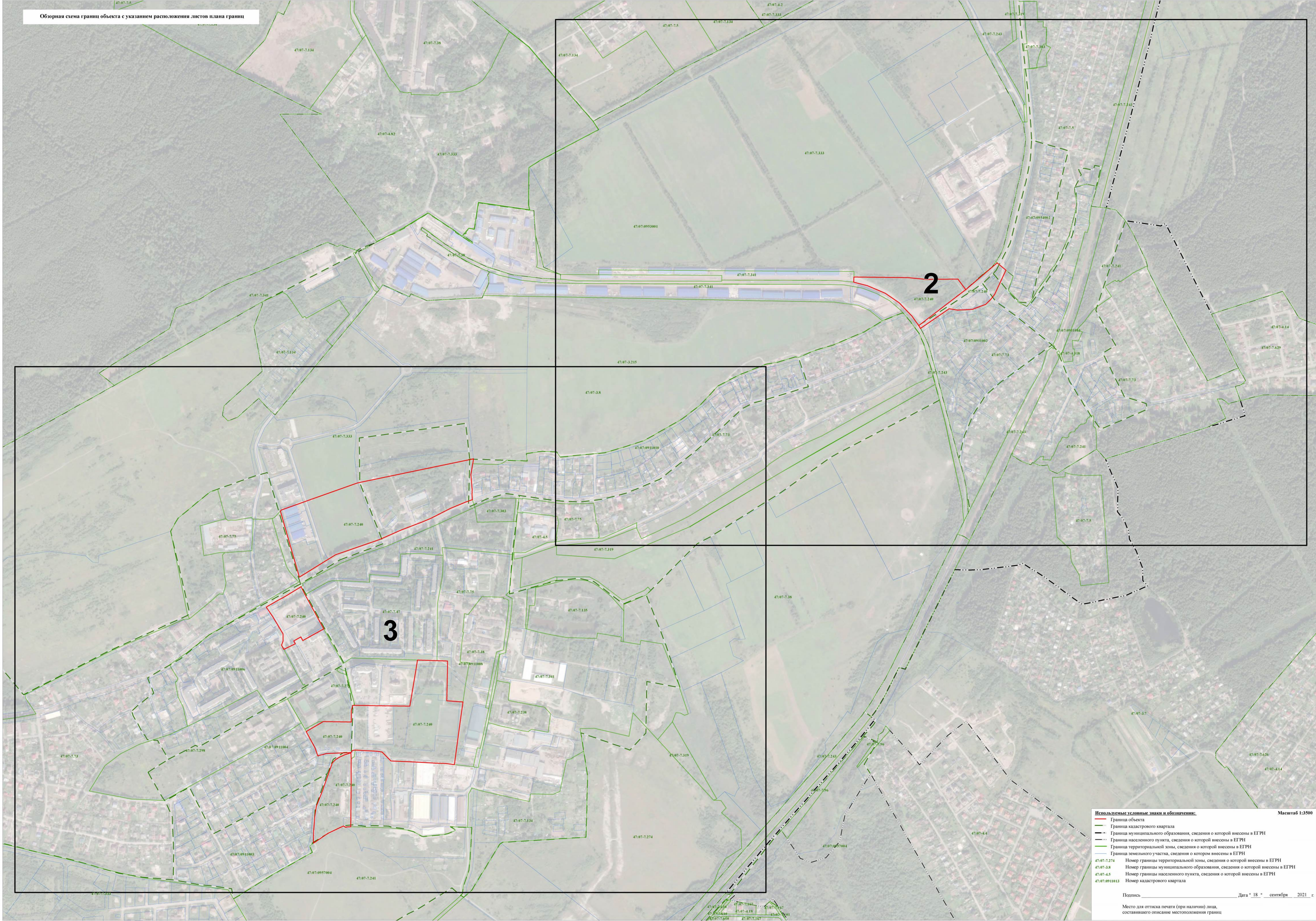
## 2. Сведения о характерных точках границ объекта

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
93	-	-	447851.19	2236749.84	Картометрический метод	5.0	-
94	-	-	447851.39	2236745.36	Картометрический метод	5.0	-
95	-	-	447853.09	2236708.54	Картометрический метод	5.0	-
96	-	-	447856.46	2236646.18	Картометрический метод	5.0	-
97	-	-	447859.24	2236575.22	Картометрический метод	5.0	-
98	-	-	447887.02	2236548.49	Картометрический метод	5.0	-
99	-	-	447889.14	2236537.26	Картометрический метод	5.0	-
100	-	-	447889.41	2236530.99	Картометрический метод	5.0	-
101	-	-	447893.08	2236465.16	Картометрический метод	5.0	-
102	-	-	447892.20	2236456.38	Картометрический метод	5.0	-
103	-	-	447885.26	2236452.53	Картометрический метод	5.0	-
104	-	-	447882.44	2236375.50	Картометрический метод	5.0	-
105	-	-	447879.28	2236364.70	Картометрический метод	5.0	-
106	-	-	447877.35	2236354.93	Картометрический метод	5.0	-
107	-	-	447875.79	2236351.61	Картометрический метод	5.0	-
108	-	-	447874.73	2236349.15	Картометрический метод	5.0	-
109	-	-	447900.47	2236340.37	Картометрический метод	5.0	-
110	-	-	447950.48	2236313.17	Картометрический метод	5.0	-
111	-	-	447981.43	2236365.55	Картометрический метод	5.0	-
112	-	-	447980.44	2236452.60	Картометрический метод	5.0	-
113	-	-	448014.93	2236452.99	Картометрический метод	5.0	-
114	-	-	448031.98	2236457.75	Картометрический метод	5.0	-
115	-	-	448031.79	2236461.12	Картометрический метод	5.0	-
116	-	-	448031.64	2236463.79	Картометрический метод	5.0	-
117	-	-	448030.56	2236538.80	Картометрический метод	5.0	-





Обзорная схема границ объекта с указанием расположения листов плана границ



**Используемые условные знаки и обозначения:**

- Граница объекта
- Граница кадастрового квартала
- - - Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- - - Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН

47:07-7.274 Номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН  
 47:07-3.8 Номер границы муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН  
 47:07-4.5 Номер границы населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН  
 47:07:0911013 Номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_ Дата " 18 " сентября 2021 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ

Лист 1. План границ





- Используемые условные знаки и обозначения:**
- Граница объекта
  - Граница кадастрового квартала
  - Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
  - Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
  - Граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
  - Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
  - Характерная точка границы объекта работ
- 22  
423
- 423 Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН, в кадастровом квартале
  - 47:07-2.274 Номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
  - 47:07-3.8 Номер границы муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
  - 47:07-4.5 Номер границы населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
  - 47:07:0911013 Номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_ Дата " 18 " сентября 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ

Лист 2 из 2 листов





**Используемые условные знаки и обозначения:**

- Граница объекта
- Граница кадастрового квартала
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН
- Характерная точка границы объекта работ

№ 22

• №22 Номер земельного участка, сведения о границах которого внесены в ЕГРН, в кадастровом квартале 47:07:0911004

47:07:0911003 Номер границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН

47:07:0911004 Номер границы муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

47:07:0911005 Номер границы населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН

47:07:0911006 Номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_ Дата " 18 " сентября 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ

Масштаб 1:2000



**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	1	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	15	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-



**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	33	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	54	-
54	55	-
55	56	-
56	57	-
57	58	-
58	59	-
59	60	-
60	61	-
61	62	-
62	44	-
63	64	-
64	65	-
65	66	-
66	67	-
67	68	-
68	69	-
69	70	-
70	71	-
71	72	-
72	73	-
73	74	-
74	75	-

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
75	76	-
76	77	-
77	78	-
78	79	-
79	80	-
80	81	-
81	82	-
82	83	-
83	84	-
84	85	-
85	86	-
86	87	-
87	88	-
88	89	-
89	63	-
90	91	-
91	92	-
92	93	-
93	94	-
94	95	-
95	96	-
96	97	-
97	98	-
98	99	-
99	100	-
100	101	-
101	102	-
102	103	-
103	104	-
104	105	-
105	106	-
106	107	-
107	108	-
108	109	-
109	110	-
110	111	-
111	112	-

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
112	113	-
113	114	-
114	115	-
115	116	-
116	117	-
117	118	-
118	119	-
119	120	-
120	121	-
121	122	-
122	123	-
123	124	-
124	125	-
125	126	-
126	127	-
127	90	-