ПРОЕКТ Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в правила землепользования и застройки

муниципального образования «Рощинское городское поселение»

Выборгского района Ленинградской области

1. В содержании:
   1. Статью 20 части II дополнить позицией следующего содержания:

«Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2)».

* 1. Статью 23 части II дополнить позицией следующего содержания:

«Сх3.0. Зона для ведения садоводства, огородничества в границах населенных пунктов».

2. Часть 1 статьи 14.1 изложить в следующей редакции:

«1. В градостроительных регламентах территориальных зон Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж1.1«Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа», Ж1.2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2)», Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)», Ж3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей, включая мансардный)» статьи 20, О1 «Многофункциональная общественно-деловая зона», О2 «Зона специализированной общественной застройки» статьи 21, П1 «Зона производственных объектов IV-V классов опасности», Т « Зона объектов транспортной инфраструктуры» статьи 22, Р3 «Зона объектов отдыха и туризма», Р4 «Зона спортивных комплексов и сооружений» статьи 24 настоящих Правил установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом положений настоящей статьи.».

3. Статью 15 части II дополнить частями 6, 7, 8, следующего содержания:

«

1. В соответствии с описанием видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, на земельных участках с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 1 настоящей статьи, возведение объектов капитального строительства не предусмотрено.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

Для земельных участков с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 1 настоящей статьи, устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0 м;
2. предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 0 этажей;
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 0 %.
4. Для земельных участков с видом разрешенного использования код 5.1.3 дополнительно устанавливаются предельные параметры в соответствии с таблицей 2 настоящей статьи.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Предельные параметры** | **Предельные значения** | | |
| **Минимальные** | **максимальные** | |
| 1 | Минимальное расстояние от границы земельного участка до границы земельного участка с видами разрешенного использования код 2.1, 2.2, м | 20 | | |
| 2 | Требования к ограждениям | | | |
| 2.1 | Высота ограждений, м | | | |
| 2.1.1 | отдельно стоящие спортивные площадки | 2.5 | | 3 |
| в местах примыкания спортивных площадок друг к другу | 1.2 | |

1. Для земельных участков с видами разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «Размещение автомобильных дорог» (код 7.2.1) не подлежат установлению:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (площадь земельных участков);
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
4. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.».

4. Таблицу 1 статьи 16 части II изложить в следующей редакции:

«

Таблица 1

| **№**  **п/п** | **Кодовое**  **обозначение**  **территориальных**  **зон/подзон** | **Наименование территориальных зон/подзон** |
| --- | --- | --- |
|  |  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
|  | **Ж1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | **Ж1.1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа |
|  | **Ж1.2** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2) |
|  | **Ж2** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
|  | **Ж3** | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей, включая мансардный) |
| 5.1 | **Ж3-1** | Подзона зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей, включая мансардный) |
|  |  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
|  | **О1** | Многофункциональная общественно-деловая зона |
|  | **О2** | Зона специализированной общественной застройки |
|  |  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
|  | **П1** | Зона производственных объектов IV-V классов опасности |
|  |  | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
|  | **Т** | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
|  | **И** | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
|  |  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
|  | **Сх1** | Зона сельскохозяйственного использования |
|  | **Сх2** | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
|  | **Сх3** | Зона для ведения садоводства, огородничества |
|  | **Сх3.0** | Зона для ведения садоводства, огородничества в границах населенных пунктов |
|  | **Сх.3.1** | Зона огородничества |
|  |  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
|  | **Р1** | Зона озеленения общего пользования |
| 16.1 | **Р1-1** | Подзона зоны озеленения общего пользования |
| 17 | **Р2** | Зона лесов |
| 18 | **Р3** | Зона объектов отдыха и туризма |
| 19 | **Р3.1** | Зона объектов отдыха и туризма в границах государственного природного заказника |
| 20 | **Р4** | Зона спортивных комплексов и сооружений |
|  |  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 21 | **Сп1** | Зона кладбищ |
| 22 | **Сп4** | Зона режимных территорий |
| 23 | **ПР** | Зона, не вовлеченная в градостроительную деятельность |

».

5. Статью 20 части II дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1.2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2)» следующего содержания:

«**Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**Кодовое обозначение зоны – Ж1.2**

Цели выделения зоны: обеспечения правовых условий формирования территории застройки индивидуальными жилыми домами с объектами обслуживания местного значения.

* + - 1. ***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** |
| ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Оказание услуг связи <\*> | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| 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 |
| 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** | | |
|  | Не установлены |  |
| ***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства*** | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <\*\*> | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Размещение гаражей для собственных нужд <\*> | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Осуществление религиозных обрядов <\*> | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| 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 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях <\*> | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Ведение садоводства <\*\*\*> | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| Примечание  <\*> Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.  <\*\*> Размещение объектов видов разрешенного использования, отмеченных знаком <\*\*>, допускается при условии соблюдения санитарных и иных требований, установленных законодательством Российской Федерации в области охраны здоровья человека.  <\*\*\*> Вид разрешенного использования, отмеченный знаком <\*\*\*>, применяется исключительно к земельным участкам под существующими объектами капитального строительства | | |

* + - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6-8 статьи 15 настоящих Правил):

| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования**  **земельного участка (код)** | **Предельные значения** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Минимальные** | **Максимальные** |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,  в том числе их площадь, кв. м | | |
|  | «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) | 1000 | 2500 |
|  | «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (2.2), «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (5.1.2) | 1500 | 3000 |
|  | «Блокированная жилая застройка» (2.3) | 600 <\*> | 1200 <\*> |
|  | «Размещение гаражей для собственных нужд» (2.7.2) | 20 | 50 |
|  | «Осуществление религиозных обрядов» (3.7.1) | 2500 | 3000 |
|  | «Оказание услуг связи» (3.2.3), «Бытовое обслуживание» (3.3), «Магазины» (4.4), «Общественное питание» (4.6) | 600 | 2000 |
|  | «Коммунальное обслуживание» (3.1), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (3.4.1), «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (3.5.1), «Площадки для занятий спортом» (5.1.3), «Благоустройство территории» (12.0.2), «Ведение садоводства» (13.2) | 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, м | | |
|  | 2.1,2.2, 2.3, 13.2 | 0-5<\*\*> | |
|  | 3.2.3, 3.3, 3.7.1, 4.4, 4.6, 5.1.2 | 3 | |
|  | 2.7.2, 3.1, 3.4.1, 3.5.1 | Не подлежат установлению | |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | | |
|  | 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 | 3 | |
|  | 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6, 5.1.2 | 2 | |
|  | 2.7.2 | 1 | |
|  | 3.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.7.1 | Не подлежат установлению | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый  как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,  ко всей площади земельного участка, % | | |
|  | 2.1, 2.2, 2.3, 3.2.3, 3.3, 3.7.1, 4.4, 4.6, 5.1.2, 13.2 | 20 | |
|  | 2.7.2, 3.1, 3.4.1, 3.5.1 | Не подлежат установлению | |
| Иные параметры: | | | |
|  | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | | |
|  | 2.1, 2.2, 2.3, 5.1.2, 13.2 | 2 | |
|  | 2.7.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.6 | 1 | |
|  | 3.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.7.1 | Не подлежат установлению | |
|  | Максимальное количество блоков блокированной жилой застройки, блок | | |
| 6.1 | 2.3 | 2 | |
| Примечание:  <\*> Площадь указана на один жилой блок.  <\*\*> Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилых домов со стороны улиц – 5 м, со стороны проездов – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ соседних земельных участков до:   * жилых домов – 3 м; * построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; * хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений – 1 м; * стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.   Для вида использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) при наличии одной или нескольких общих капитальных стен без проемов с соседним жилым домом (жилыми домами) минимальный отступ указанных стен от границ смежного земельного участка – 0 м.  При размещении на земельном участке хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений на расстоянии 1 м от границы соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.  В границах земельного участка должны обеспечиваться санитарно-бытовые условия для размещения жилых домов и иных построек. | | | |

* + - 1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв.м, до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей (далее – объекты торгового назначения (магазины) устанавливаются иные и дополнительные требования.

1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

1.1) К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов):

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



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



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

Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



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



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

Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



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



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

Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



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



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

Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



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



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

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа) (кроме объектов торгового назначения (магазинов):



1.3) К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов):

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Цвета для металлических элементов отделки фасадов и других материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7ххх, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов), в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы:

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



- коричневая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8ххх, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024:



- красно-кирпичная цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8ххх.

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 торгового назначения (магазинов), общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;
* покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40о С, минимальной температуре -45о 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 отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
* штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);
* пластиковых панелей, сотового поликарбоната;
* винилового сайдинга;
* профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов), для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н);
* асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
* пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
* цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

* размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;
* наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей (кроме систем газоснабжения домов блокированной застройки этажностью не выше 3 этажей) 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 создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;
* здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);
* ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;
* если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;
* открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;
* для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

* архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;
* входные группы:
* входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;
* входы в жилое здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме домов блокированной застройки);
* отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;
* главные входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
* цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
* первый и цокольный этаж:
* должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);
* высота первого этажа общественных зданий должна быть не менее 4 метра;

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

* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);
* информационные носители:
* при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;
* на фасаде здания, при необходимости, должны быть предусмотрены места для размещения информационных конструкций в соответствии с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;
* запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.
  + - 1. 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 статье 18 настоящих Правил.».

6. Статью 23 части II дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны **Сх3.0** **Зона для ведения садоводства, огородничества в границах населенных пунктов:**

**«Сх3.0 Зона для ведения садоводства, огородничества в границах населенных пунктов.**

Кодовое обозначение зоны – Сх3.0

* + - 1. ***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** |
| ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P580) - [12.0.2](#P583) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** | | |
|  | Не установлены |  |
| ***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства*** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

* + - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6-8 статьи 15 настоящих Правил):

| № п/п | Вид разрешенного использования  земельного участка (код) | Предельные значения | |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | | |
| 1.1 | «Ведение огородничества» (13.1) | 400 | 1000 |
| 1.2 | «Ведение садоводства» (13.2) | 1000 | Не подлежат установлению |
| 1.3 | «Магазины» (4.4) | 1000 | 1500 |
| 1.4 | «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1), «Благоустройство территории» (12.02), «Земельные участки общего назначения» (13.0) | 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 | «Земельные участки общего назначения» (13.0), «Ведение садоводства» (13.2) | 3 <\*> | |
| 2.2 | «Магазины» (4.4) м | 3 | |
| 2.3 | «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1) | не подлежат установлению | |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, эт. | | |
| 3.1 | «Ведение садоводства» (13.2) | 3 | |
| 3.2 | «Магазины» (4.4), «Земельные участки общего назначения» (13.0) | 2 | |
| 3.4 | «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1) | не подлежат установлению | |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | «Ведение садоводства» (13.2), «Магазины» (4.4) | 20 % | |
| 4.2 | «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1), «Земельные участки общего назначения» (13.0) | не подлежат установлению | |
| Примечание:  <\*> Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилых домов со стороны улиц – 5 м, со стороны проездов – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ соседних земельных участков до:   * жилых домов – 3 м; * хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений – 1 м; * стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.   При размещении на земельном участке хозяйственных построек, гаража, иных вспомогательных сооружений на расстоянии 1 м от границы соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.  В границах земельного участка должны обеспечиваться санитарно-бытовые условия для размещения жилых домов и иных построек. | | | |

* + - 1. 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 статье 18 настоящих Правил. ».

7. Градостроительный регламент территориальной зоны Р1 Зона озеленения общего пользования статьи 24 части II изложить в следующей редакции:

«**Р1. Зона озеленения общего пользования**

Кодовое обозначение зоны – Р1.

Цели выделения зоны: организация парков, скверов, садов, бульваров, пляжей, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

В пределах территориальной зоны Р1 установлена подзона зоны озеленения общего пользования – Р1-1.

***1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** |
|  | ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** |  |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*** |  |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства*** |  |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6-8 статьи 15 настоящих Правил) приведены в таблице ниже.

| **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в т.ч площадь: | не подлежит 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 | не подлежит установлению | |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж | | |
| 3.1 | Для видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1), «Обеспечение внутреннего правопорядка» (8.3) | 1 | |
| 3.2 | Для вида разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» (3.6.2) | 0 | |
| 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 | Для видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1), «Обеспечение внутреннего правопорядка» (8.3) | не подлежит установлению | |
| 4.2 | Для вида разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» (3.6.2) | 0 | |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для подзоны Р1-1 приведены в таблице ниже.

| №  п/п | Наименование | Предельные значения | |
| --- | --- | --- | --- |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | 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, м | 0 | |
|  | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж | 0 | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | 0 | |

4. 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 статье 18 настоящих Правил.».

1. На картах градостроительного зонирования:
   1. Изменить границы территориальных зон Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», О1«Многофункциональная общественно-деловая зона», Р1 «Зона озеленения общего пользования», Р2 «Зона лесов», Р3 **«**Зона объектов отдыха и туризма», П1 «Зона производственных объектов IV-V классов опасности», Сх3 «Зона для ведения садоводства, огородничества».
   2. Отобразить границы подзоны Р1-1 территориальной зоны озеленения общего пользования Р1.
   3. Карту территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства изложить в новой редакции.
   4. Установить границы территориальных зон Ж1.2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2)» и Сх3.0 «Зона для ведения садоводства, огородничества в границах населенных пунктов».
   5. Карту градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории дополнить сведениями:

- охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

- зоны минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов).

1. Внести изменения в приложение к правилам землепользования и застройки муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон», в части описаний местоположения границ территориальных зон Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», О1«Многофункциональная общественно-деловая зона», Р1 «Зона озеленения общего пользования», Р2 «Зона лесов», Р3 **«**Зона объектов отдыха и туризма», П1 «Зона производственных объектов IV-V классов опасности», Сх3 «Зона для ведения садоводства, огородничества».
2. Дополнить приложение к правилам землепользования и застройки муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» описанием местоположения границ территориальных зон Ж1.2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2)» и Сх-3.0 «Зона для ведения садоводства, огородничества в границах населенных пунктов».