



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 24 декабря 2024 года № 214

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
МО Русско-Высоцкое сельское поселение
МО Ломоносовский муниципальный район
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 МО Русско-Высоцкое сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования Русско-Высоцкое сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 25 декабря 2014 года № 30, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в Правила землепользования и застройки
МО Русско-Высоцкое сельское поселение
МО Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области

1. В содержании Главу X дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 52.1. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.».

2. Пункт 1 статьи 46 Главы VI изложить в следующей редакции:

«1. В градостроительных регламентах территориальных зон: «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», «Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами», «Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования», «Ж8 Зона комплексной застройки», «О1 Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения», «Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом», «П1 Производственная зона», «П2 Коммунально-складская зона», «Т Зона транспортной инфраструктуры», «С3 Зона санитарно-защитного назначения» настоящих Правил установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом положений настоящей статьи.».

3. Главу X дополнить статьей 52.1 следующего содержания:

«Статья 52.1. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

1.1) К отделке фасадов:

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, водостоки, ограждения, витражные системы, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа):



1.3) В градостроительном регламенте территориальных зон могут быть установлены иные и/или дополнительные требования.

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) и других подобных материалов;

– для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

– покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

– скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

– бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;

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

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа;

- 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;
- фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

2.1) В градостроительном регламенте территориальных зон могут быть установлены иные и/или дополнительные требования.

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. Открытая система водоотведения допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей.

При реконструкции объекта капитального строительства:

– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

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

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

Не допускается:

– размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

3.1) В градостроительном регламенте территориальных зон могут быть установлены иные и/или дополнительные требования.

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).

4.1) В градостроительном регламенте территориальных зон могут быть установлены иные и/или дополнительные требования.

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;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

– для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

5.1) В градостроительном регламенте территориальных зон могут быть установлены иные и/или дополнительные требования.

б) 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 здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли;

– входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).

– 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, соответствовать общему стилистическому и композиционному решению фасадов здания.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

6.1) В градостроительном регламенте территориальных зон могут быть установлены иные и/или дополнительные требования.»

4. В статье 53:

4.1. В «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования).

1.1 Общие требования установлены в статье 52.1. с учетом положений статьи 46 настоящих Правил.

1.2 Иные и дополнительные требования.

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

Не допускается:

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 пластика фасада.

2) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу.

3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

входные группы:

– входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме домов блокированной застройки, зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний)».

4.2. В «Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования).

1.1 Общие требования установлены в статье 52.1. с учетом положений статьи 46 настоящих Правил.

1.2 Иные и дополнительные требования.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр (в соответствии с рекомендуемыми в статье 52.1 цветовыми палитрами), сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Не допускается:

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

• сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места).

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

Не допускается:

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 пластика фасада.

4) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

– двory жилых домов не должны выходить на улицу.

5) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

входные группы:

– входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме домов блокированной застройки, зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний);

– первый и/или цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

- 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;
- 40 %-60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

4.3. «**Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами**» изложить в следующей редакции:

«Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона Ж4 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов многоэтажной многоквартирной жилой застройки с размещением объектов социального, культурно-бытового обслуживания и необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В многоквартирных многоэтажных жилых домах в цокольном, первом этажах допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, предусмотренных в перечне видов разрешенного использования и не оказывающих вредное воздействие на человека, при условии обеспечения их отдельным входом.

1. Виды разрешенного использования.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования			
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских	2.6

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
		площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
4	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
5	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
6	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
7	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,	3.5.1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
		спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
9	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
10	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
11	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
12	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
13	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
14	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
15	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
Условно разрешенные виды использования			
16	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания)	3.2.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
		малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
18	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
19	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
21	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 2.7.2, 4.9</u>	2.7.1
2	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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
3	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
4	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
5	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

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования).

1.1 Общие требования установлены в статье 52.1. с учетом положений статьи 46 настоящих Правил.

1.2 Иные и дополнительные требования.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр (в соответствии с рекомендуемыми в статье 52.1 цветовыми палитрами), сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Не допускается:

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

3) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

- двory жилых домов не должны выходить на улицу.

4) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

- первый и/или цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

- 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;
- 40 %-60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

4.4. В **«Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования»** пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены в статье 52.1. с учетом положений статьи 46 настоящих Правил.».

4.5. В **«Ж8 Зона комплексной застройки»** пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования).

1.1 Общие требования установлены в статье 52.1. с учетом положений статьи 46 настоящих Правил.

1.2 Иные и дополнительные требования.

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

Не допускается

- 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.

2) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

- двory жилых домов не должны выходить на улицу.

3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

входные группы:

- входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме домов блокированной застройки).».

4.6. В **«О1 Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, делового, общественного и коммерческого назначения»** пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования).

1.1 Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле не устанавливаются.

1.2 Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены в статье 52.1. с учетом положений статьи 46 настоящих Правил.

1.3 Иные и дополнительные требования.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр (в соответствии с рекомендуемыми в статье 52.1 цветовыми палитрами, за исключением фасадов объектов, расположенных в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь 1770-1777г.»), сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры;

– в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь 1770-1777г.» (100м от границ территории) при реконструкции объектов капитального строительства, не связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), цветовые решения фасадов следует принимать в соответствии с рекомендуемой цветовой палитрой:

1.1) К отделке фасадов:



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



2) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

– двory жилых домов не должны выходить на улицу.

3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

Входные группы:

– входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний);

– первый и/или цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

– 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;
40 %-60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

4.7. В «РЗ Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом» пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования).

1.1 Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены в статье 52.1. с учетом положений статьи 46 настоящих Правил.

1.2 Другие и дополнительные требования.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

Цветовые решения к отделке фасадов следует принимать в соответствии с рекомендуемыми в статье 52.1 желтой, зеленой и серой цветовыми палитрами.».

4.8. В «П1 Производственная зона» пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования).

1.1 Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле не устанавливаются.

1.2 Требования к отделочным и (или) строительным материалам, размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, подсветке фасадов, объемно-пространственным характеристикам, архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства в отношении производственных объектов (за исключением фасадов объектов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.

1.3 Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены в статье 52.1. с учетом положений статьи 46 настоящих Правил.

1.4 Иные и дополнительные требования.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

Цветовые решения к отделке фасадов следует принимать в соответствии с рекомендуемыми в статье 52.1 синей, зеленой и серой цветовыми палитрами.».

4.9. В «**П2 Коммунально-складская зона**» пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования).

1.1 Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле не устанавливаются.

1.2 Требования к отделочным и (или) строительным материалам, размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, подсветке фасадов, объемно-пространственным характеристикам, архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства в отношении производственных объектов (за исключением фасадов объектов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.

1.3 Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены в статье 52.1. с учетом положений статьи 46 настоящих Правил.

1.4 Иные и дополнительные требования.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

Цветовые решения к отделке фасадов следует принимать в соответствии с рекомендуемыми в статье 52.1 синей, зеленой и серой цветовыми палитрами.».

4.10. В «**Т Зона транспортной инфраструктуры**» пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования).

1.1 Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле не устанавливаются.

1.2 Требования к отделочным и (или) строительным материалам, размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, подсветке фасадов, объемно-пространственным характеристикам, архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства в отношении производственных объектов (за исключением фасадов объектов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.

1.3 Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены в статье 52.1. с учетом положений статьи 46 настоящих Правил.

1.4 Иные и дополнительные требования.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

Цветовые решения к отделке фасадов следует принимать в соответствии с рекомендуемыми в статье 52.1 синей, зеленой и серой цветовыми палитрами.».

4.11. В «СЗ Зона санитарно-защитного назначения пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – требования).

1.1 Требования к отделочным и (или) строительным материалам, размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, подсветке фасадов, объемно-пространственным характеристикам, архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства в отношении производственных объектов (за исключением фасадов объектов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.

1.2 Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены в статье 52.1. с учетом положений статьи 46 настоящих Правил.

1.3 Иные и дополнительные требования.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

Цветовые решения к отделке фасадов следует принимать в соответствии с рекомендуемыми в статье 52.1 синей, зеленой и серой цветовыми палитрами, за исключением фасадов объектов, расположенных в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь 1770-1777г.».

В границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Никольская церковь 1770-1777г.» (100м от границ территории) при реконструкции объектов капитального строительства, не связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), цветовые решения следует принимать в соответствии с рекомендуемой цветовой палитрой:

1.1) К отделке фасадов:



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



.».