



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 11 апреля 2025 года № 33

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Рощинское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 32, частью 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.12.2022 № 213 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Рощинское городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области**

1. В содержании статью 24 части II дополнить позицией следующего содержания:

«РЗ.2. Зона объектов отдыха и туризма в границах ТРЗ».

2. 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
1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа
3	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
4	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей, включая мансардный)
4.1	Ж3-1	Подзона зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей, включая мансардный)
		ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
5	О1	Многофункциональная общественно-деловая зона
6	О2	Зона специализированной общественной застройки
		ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
7	П1	Зона производственных объектов IV-V классов опасности
		ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
8	Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры
9	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
		ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
10	Сх1	Зона сельскохозяйственного использования
11	Сх2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
12	Сх3	Зона для ведения садоводства, огородничества
13	Сх.3.1	Зона огородничества

№ п/п	Кодовое обозначение территориальных зон/подзон	Наименование территориальных зон/подзон
		ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
14	P1	Зона озеленения общего пользования
15	P2	Зона лесов
16	P3	Зона объектов отдыха и туризма
17	P3.1	Зона объектов отдыха и туризма в границах государственного природного заказника
18	P3.2	Зона объектов отдыха и туризма в границах ТРЗ
19	P4	Зона спортивных комплексов и сооружений
		ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
20	Сп1	Зона кладбищ
21	Сп4	Зона режимных территорий
22	ПР	Зона, не вовлеченная в градостроительную деятельность

».

3. Статью 24 части II дополнить градостроительным регламентом территориальной зоны Р3.2 «Зона объектов отдыха и туризма в границах ТРЗ» следующего содержания:

«Р3.2 Зона объектов отдыха и туризма в границах ТРЗ

Кодовое обозначение зоны – Р3.2.

Цели выделения зоны: обеспечение возможности размещения объекта регионального значения «Рощинская туристско-рекреационная зона».

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>Наименование вида разрешенного использования</i>	<i>Описание вида разрешенного использования</i>	<i>Код</i>
	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
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
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-	3.4.2

	медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1
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
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
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
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Не установлены.		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 том числе их площадь		
1.1	Площадь земельных участков для всех видов разрешенного использования, кв. м	не подлежат установлению	

№ 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
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
2.1	Минимальные отступы от границ земельных участков для вида использования «Предоставление коммунальных услуг», «Природно-познавательный туризм» «Стоянка транспортных средств», м	не подлежат установлению	
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков для иных видов использования, м	3	
3	Предельное количество этажей (все этажи здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и т. д.)		
3.1	Для видов «Природно-познавательный туризм» «Стоянка транспортных средств», эт.	0	
3.2	Для иных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	4
4	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 «Природно-познавательный туризм», %	0	
4.2	Для иных видов разрешенного использования, %	не подлежат установлению	
	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5	Предельная этажность, эт.		
5.1	Для видов «Природно-познавательный туризм» «Стоянка транспортных средств», эт.	0	
5.2	Для иных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	4

3. 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.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

4.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

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

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

4.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

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

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

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

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 50 70 NCS S 0570-Y80R	RAL 030 50 60 NCS S 1070-Y80R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 040 40 67 NCS S 2070-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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):

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 170 40 40 NCS S 5020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B80G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

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

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 180 30 30 NCS S 6020-B50G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 280 20 30 NCS S 5040-R70B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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).

RAL 040 93 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 90 10 NCS S 1005-Y60R	RAL 070 70 20 NCS S 2010-Y40R	RAL 070 60 20 NCS S 3010-Y20R	RAL 070 40 30 NCS S 5020-Y20R	RAL 070 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 050 70 10 NCS S 2010-R10B
RAL 060 60 10 NCS S 3010-Y70R	RAL 050 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 090 90 05 NCS S 1002-Y	RAL 095 80 20 NCS S 2005-Y10R	RAL 085 90 20 NCS S 1010-Y20R	RAL 100 90 30 NCS S 1015-G60Y	RAL 090 80 20 NCS S 2005-Y20R	RAL 075 70 40 NCS S 2030-Y20R

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

RAL 080 80 50 NCS S 2020-Y30R	RAL 085 80 70 NCS S 2040-Y10R	RAL 070 70 60 NCS S 2040-Y30R	RAL 070 60 30 NCS S 3010-Y40R	RAL 060 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 060 30 27 NCS S 6030-Y10R	RAL 075 50 20 NCS S 4010-Y30R	RAL 095 70 20 NCS S 2010-Y
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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

Серая цветовая палитра.

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

RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R

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

RAL 120 60 05 NCS S 3502-G	RAL 300 60 05 NCS S 3005-R80B	RAL 080 50 05 NCS S 4050-Y50R	RAL 060 40 05 NCS S 5005-Y50R	RAL 000 45 00 NCS S 6500-N	RAL 000 35 00 NCS S 7500-N	RAL 300 50 05 NCS S 4502-R	RAL 300 40 05 NCS S 6010-R70B
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

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

5.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).

RAL 1013	RAL 1001	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3032	RAL 5003	RAL 5014	RAL 6021
RAL 6002	RAL 6028	RAL 7001	RAL 7015	RAL 7044	RAL 8019	RAL 8025	RAL 8016
RAL 9016	RAL 9006						

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

– цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм),

бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

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

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

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

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

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
- использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;
- металлические 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);

• 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.

5.3. 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).

5.4. 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).

5.5. 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);
 - дворы жилых домов не должны выходить на улицу;
 - 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 коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

5.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;
 - входные группы:
 - входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;
 - отметка площадки перед входом в общественное здание 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;
 - 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, нежилого этажа жилищного фонда 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.

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

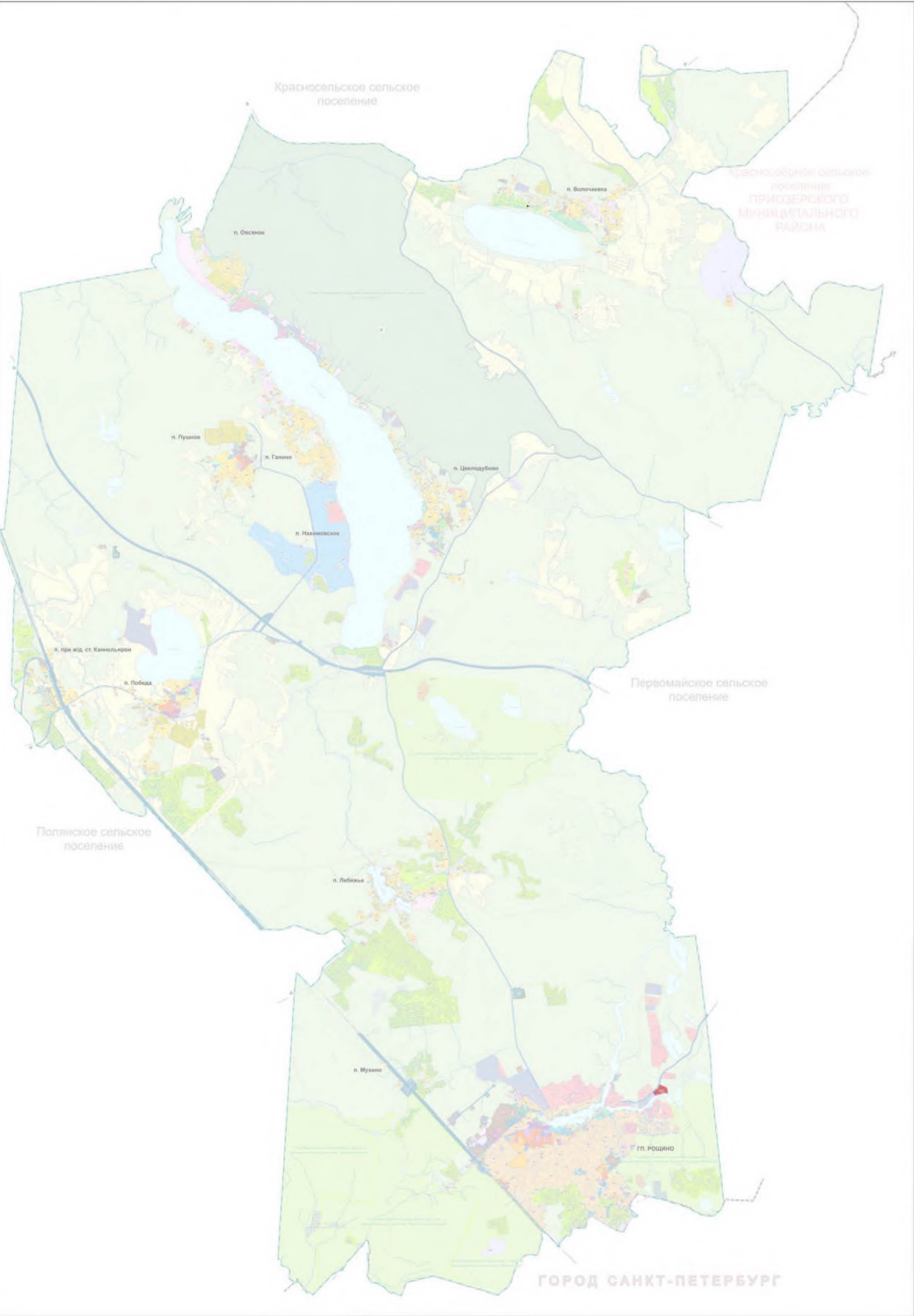
4. На картах градостроительного зонирования установить границы территориальной зоны РЗ.2 «Зона объектов отдыха и туризма в границах ТРЗ».

5. Карту территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, изложить в новой редакции.

6. Дополнить приложение к правилам землепользования и застройки муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» описанием местоположения границ территориальной зоны РЗ.2 «Зона объектов отдыха и туризма в границах ТРЗ».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "РОЩИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Границы Российской Федерации
- Муниципальные районы
- Городские поселения
- Населенный пункт (законные населенные пункты (п. Рошдино, п. Мухино, п. Лебяжье, п. Ганно, п. при жд. ст. Канцелярия, п. Пушное, п. Ганно, п. Целодубово, п. Нахимовское) и их территории, не являющиеся частью территории городского округа или муниципального образования территории Выборгского района Ленинградской области и территории муниципального образования "Выборгский район Ленинградской области")
- Населенный пункт, граница с территорией городского округа
- Земельные участки, границы с территорией городского округа

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Зона для размещения многоквартирных домов
- Зона для размещения многоквартирных домов с ограничением этажности
- Зона для размещения многоквартирных домов с ограничением этажности
- Зона для размещения многоквартирных домов с ограничением этажности
- Зона для размещения многоквартирных домов с ограничением этажности
- Зона для размещения многоквартирных домов с ограничением этажности

Общественно-деловые зоны

- Зона для размещения объектов общественного назначения
- Зона для размещения объектов общественного назначения

Промышленные зоны

- Зона для размещения объектов промышленности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

- Зона для размещения объектов рекреационного назначения
- Зона для размещения объектов рекреационного назначения
- Зона для размещения объектов рекреационного назначения
- Зона для размещения объектов рекреационного назначения

Зоны упорядоченного застройки

- Зона для размещения объектов упорядоченного застройки
- Зона для размещения объектов упорядоченного застройки
- Зона для размещения объектов упорядоченного застройки
- Зона для размещения объектов упорядоченного застройки
- Зона для размещения объектов упорядоченного застройки

Зоны специального назначения

- Зона для размещения объектов специального назначения
- Зона для размещения объектов специального назначения
- Зона для размещения объектов специального назначения

Градостроительный регламент не устанавливается

- Зона для размещения объектов градостроительного регламента не устанавливается
- Зона для размещения объектов градостроительного регламента не устанавливается
- Зона для размещения объектов градостроительного регламента не устанавливается

Объекты охраны природной территории

- Зона для размещения объектов охраны природной территории
- Зона для размещения объектов охраны природной территории

Территории объектов культурного наследия

- Зона для размещения объектов культурного наследия



Карта градостроительного зонирования населенных пунктов (М 1: 5 000)



Республика Башкортостан (РБ)
распределение городов, поселков
и других поселений

1. Города
2. Посёлки городского типа
3. Посёлки городского типа
4. Деревни
5. Посёлки с населением 100-200
6. Посёлки с населением 50-100
7. Посёлки с населением 20-50
8. Посёлки с населением 10-20
9. Посёлки с населением 5-10
10. Посёлки с населением 1-5

Карта градостроительного зонирования, с отображением границ зон с особыми условиями использования территории

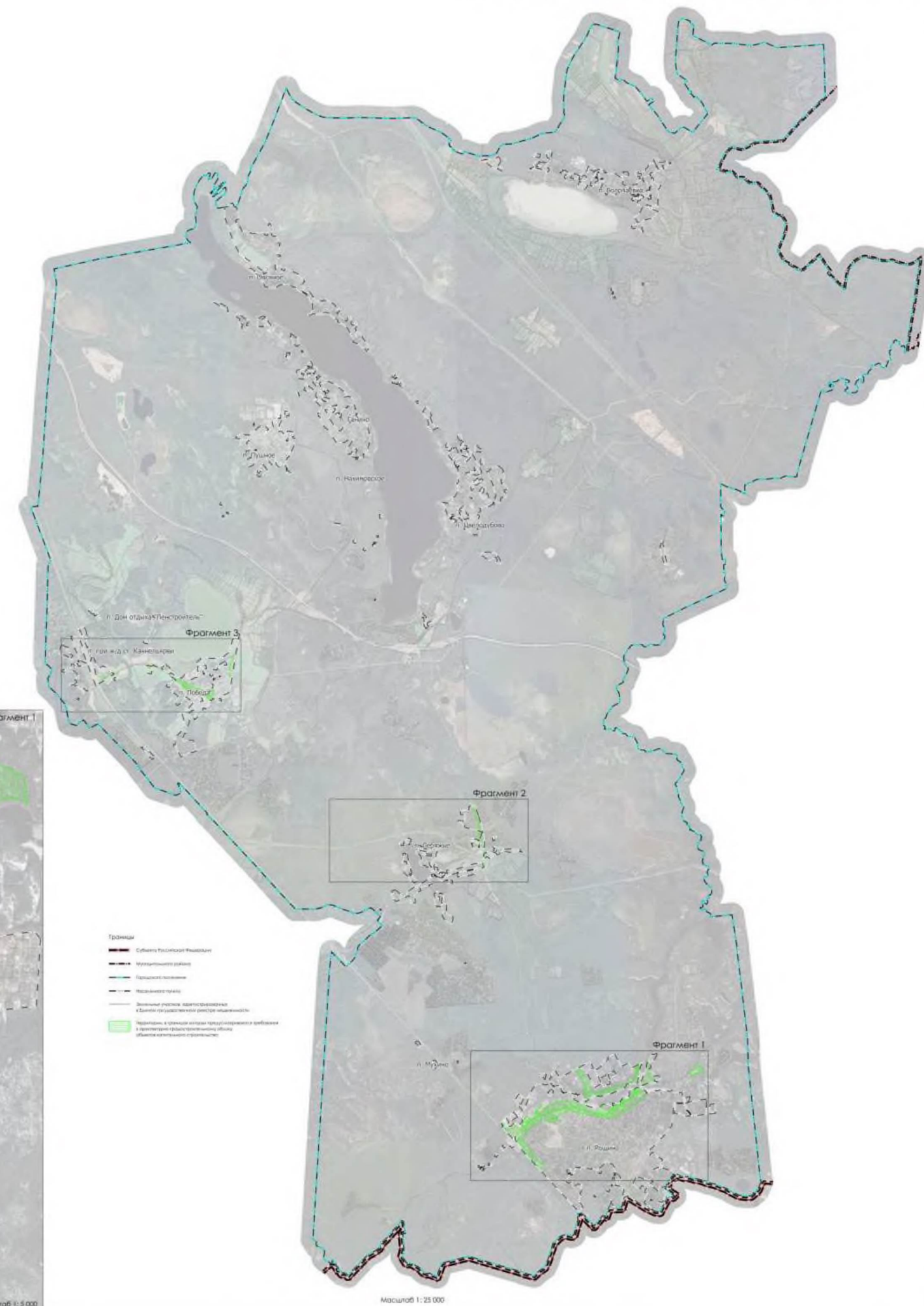
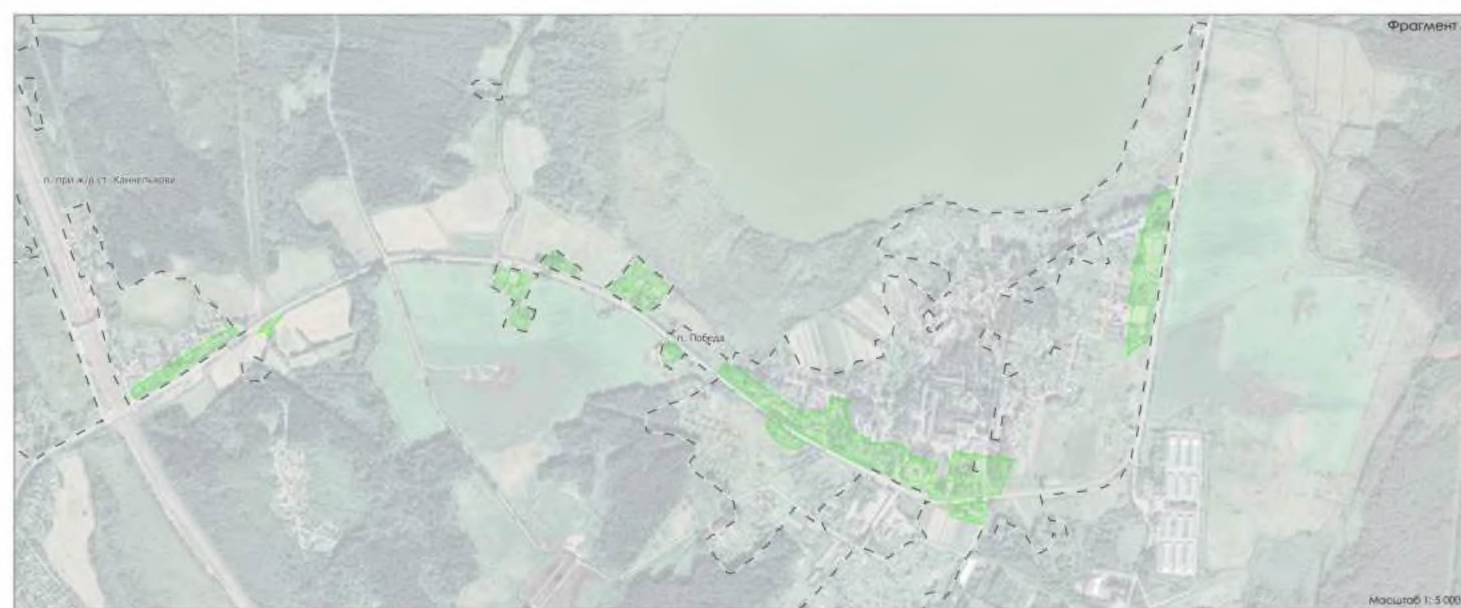


Карта градостроительного зонирования, с отображением границ территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий

[illegible]

Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования
"Рощинское городское поселение" Выборгского района Ленинградской области

Карта градостроительного зонирования,
Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования
к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



Приложение
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования
«Рощинское городское поселение»
Выборгского района
Ленинградской области

Сведения о границах территориальной зоны
РЗ.2

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

Зона объектов отдыха и туризма в границах ТРЗ

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, м. р-н Выборгский, г.п Рощинское
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	51712 +/- 3980 м²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК 47 зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	474030.80	1344485.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	474027.00	1344493.90	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	474000.40	1344544.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	473987.90	1344569.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	473986.80	1344573.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	473985.70	1344581.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	473983.00	1344601.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	473977.50	1344612.40	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	473962.10	1344623.60	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	473956.30	1344641.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	473955.30	1344654.60	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	473954.80	1344660.90	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	473897.10	1344675.90	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	473864.60	1344684.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	473839.00	1344685.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
16	473805.70	1344685.90	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
17	473806.60	1344684.40	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
18	473811.30	1344673.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
19	473818.80	1344658.10	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
20	473823.20	1344644.10	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
21	473828.60	1344629.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
22	473828.60	1344611.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	473828.90	1344597.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
24	473828.00	1344582.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
25	473825.60	1344566.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
26	473822.00	1344552.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
27	473817.00	1344537.40	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
28	473810.60	1344523.40	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
29	473804.50	1344512.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
30	473802.70	1344507.20	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
31	473803.30	1344507.10	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
32	473801.20	1344498.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
33	473799.50	1344498.70	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
34	473793.40	1344480.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
35	473792.10	1344473.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
36	473794.40	1344456.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
37	473783.20	1344411.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
38	473778.70	1344401.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
39	473774.00	1344403.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
40	473768.00	1344389.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
41	473772.60	1344387.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
42	473765.50	1344370.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
43	473764.10	1344367.40	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
44	473789.70	1344350.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
45	473831.88	1344323.04	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
46	473898.82	1344398.61	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
47	473911.70	1344414.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует

2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
48	473916.90	1344425.70	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
49	473921.00	1344434.10	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
50	473925.10	1344441.60	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
51	473928.00	1344444.10	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
52	473931.20	1344446.60	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
53	473952.80	1344453.00	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
54	473971.80	1344463.30	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
55	474027.80	1344484.50	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	474030.80	1344485.80	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3							
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	-
2	3	-
3	4	-
4	5	-
5	6	-
6	7	-
7	8	-
8	9	-
9	10	-
10	11	-
11	12	-
12	13	-
13	14	-
14	15	-
15	16	-
16	17	-
17	18	-
18	19	-
19	20	-
20	21	-
21	22	-
22	23	-
23	24	-
24	25	-
25	26	-
26	27	-
27	28	-
28	29	-
29	30	-
30	31	-
31	32	-
32	33	-
33	34	-
34	35	-
35	36	-
36	37	-
37	38	-

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	-
39	40	-
40	41	-
41	42	-
42	43	-
43	44	-
44	45	-
45	46	-
46	47	-
47	48	-
48	49	-
49	50	-
50	51	-
51	52	-
52	53	-
53	54	-
54	55	-
55	1	-