



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 18 ноября 2024 года № 184

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

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 26 апреля 2018 года № 31 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

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

1. В содержании главу 9 дополнить позицией:

«Статья 25.1. Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории (ТЖЗ.1)».

2. Раздел «Жилые зоны» таблицы пункта 1 статьи 19 главы 8 дополнить строкой:

«

ТЖЗ.1	зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории
-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

».

3. Главу 9 части III дополнить статьей 25.1 следующего содержания:

«Статья 25.1. Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории (ТЖЗ.1)

1. Зона предназначена для размещения малоэтажной жилой застройки с необходимыми объектами социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающими потребности жителей, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне и не оказывающих на них негативного воздействия.

2. Виды разрешенного использования земельных участков.

2.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	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 кодами 2.7.2, 4.9	
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
			общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	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	
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
11	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
12	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
14	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
18	Благоустройство территории	12.0.2	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	

2.2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
1	Стоянка транспортных средств	4.9.2	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	

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не установлены.

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ 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	2.1.1, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	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	2.1.1, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
3.1.1	2.1.1	2	5
3.1.2	2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	Не подлежат установлению	4
3.1.3	4.9.2, 5.1.3	0	

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
3.1.4	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
3.2	Предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.2.1	12.0.2	Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено.	
		Не подлежат установлению	Для некапитальных нестационарных строений и сооружений – 3 м; общественных туалетов – 4 м
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	2.1.1, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 5.1.2, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежит установлению	
4.2	4.9.2, 5.1.3, 12.0.2	0	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.1.1	4	
5.2	2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	3	

4. Применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

5.1. 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.

1.1) 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, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

Красная цветовая палитра

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



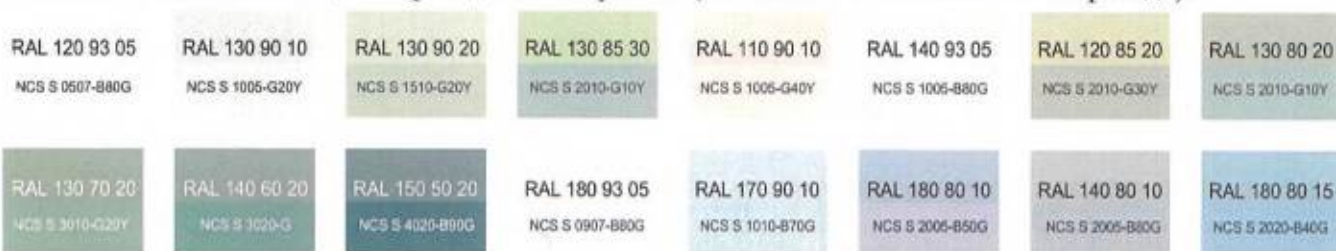
Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



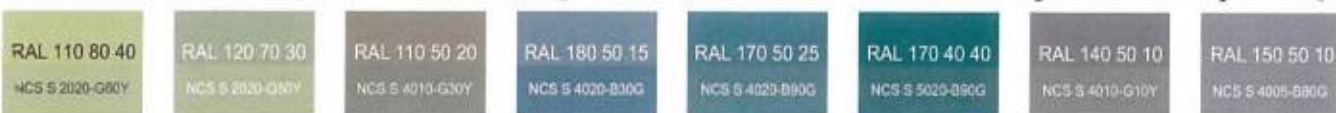
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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):

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-R00B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R00B	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-B90G	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-R60B	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 3010-Y40R	RAL 070 50 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-Y30R	RAL 090 90 05 NCS S 1002-Y	RAL 095 80 20 NCS S 2005-Y10R	RAL 085 90 20 NCS S 3010-Y20R	RAL 100 90 30 NCS S 1015-G60Y	RAL 090 80 20 NCS S 2005-Y20R	RAL 075 70 40 NCS S 3030-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 3010-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
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

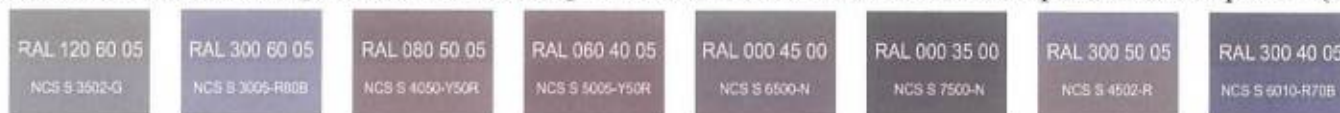
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра

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



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, двери, металлические стеновые панели):



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), бетон 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;
- 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 (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);
 - 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;
 - использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).

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, коробка) 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.

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 жилой и общественной части;

- 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);

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

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 (кроме домов блокированной застройки, зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний);

• 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). 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;

– 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 для размещения рекламных конструкций.

б. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

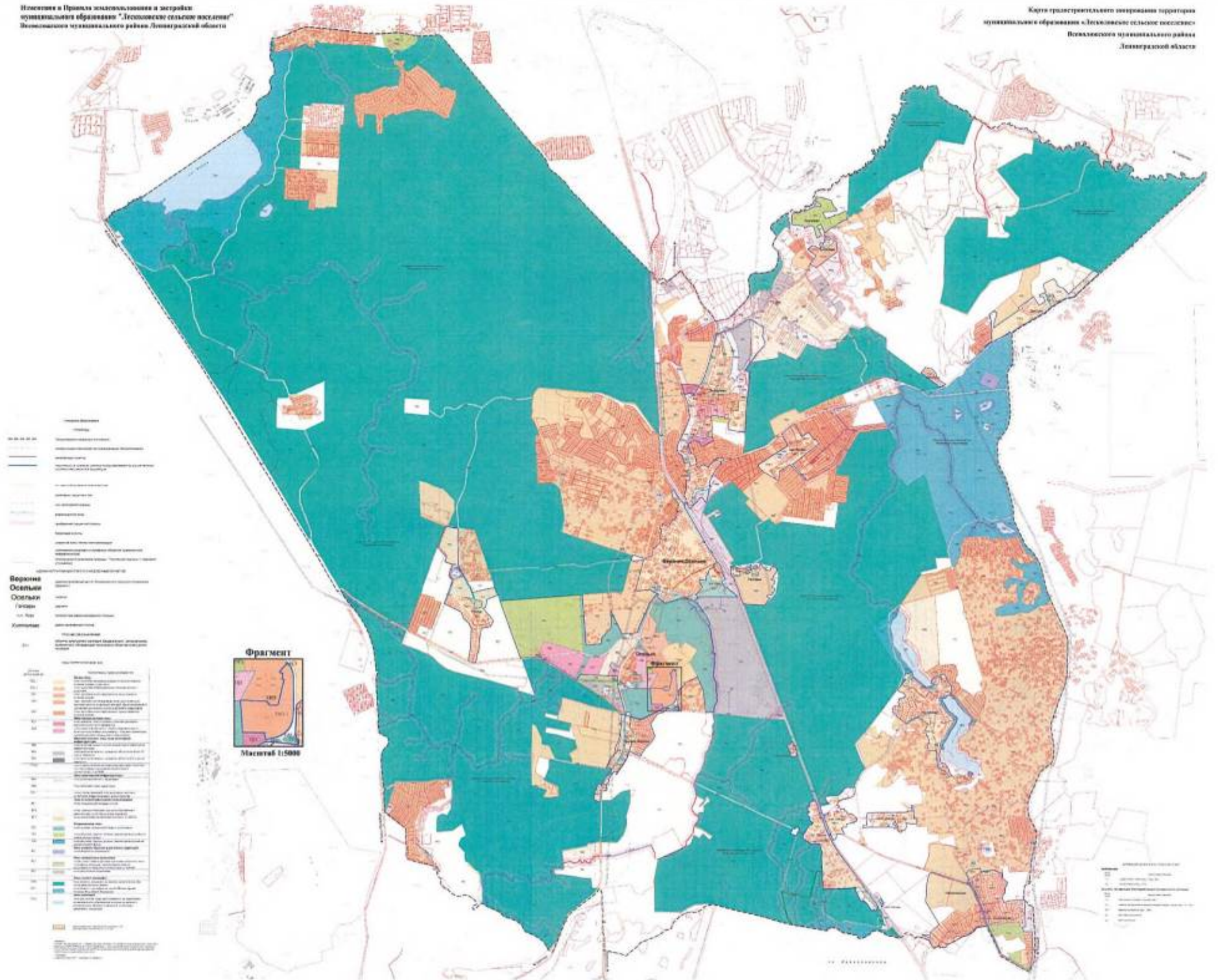
Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

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 главе 10 настоящих Правил.».

4. На карте градостроительного зонирования:

- изменить границы территориальной зоны застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами – Т ЖЗ;
- установить границы территориальной зоны застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории – ТЖЗ.1.

5. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области описанием границ территориальной зоны ТЖЗ.1.



- | Символ | Наименование |
|--------|---------------------------------------------------------------|
| — | Границы территории |
| — | Границы населенных пунктов |
| — | Границы земельных участков |
| — | Границы объектов недвижимости |
| — | Границы объектов государственного и муниципального имущества |
| — | Границы объектов историко-культурного наследия |
| — | Границы объектов культурного наследия |
| — | Границы объектов культурного наследия регионального значения |
| — | Границы объектов культурного наследия федерального значения |
| — | Границы объектов культурного наследия международного значения |
| — | Границы объектов культурного наследия регионального значения |
| — | Границы объектов культурного наследия федерального значения |
| — | Границы объектов культурного наследия международного значения |
-
- | Символ | Наименование |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| — | Водоемы |
| — | Леса |
| — | Полосы отвода от населенных пунктов |
| — | Полосы отвода от объектов культурного наследия |
| — | Полосы отвода от объектов культурного наследия федерального значения |
| — | Полосы отвода от объектов культурного наследия международного значения |
| — | Полосы отвода от объектов культурного наследия регионального значения |
| — | Полосы отвода от объектов культурного наследия федерального значения |
| — | Полосы отвода от объектов культурного наследия международного значения |
| — | Полосы отвода от объектов культурного наследия регионального значения |
| — | Полосы отвода от объектов культурного наследия федерального значения |
| — | Полосы отвода от объектов культурного наследия международного значения |
-
- Вертикаль**
Освещен
Согласен
Удостоверен

Фрагмент
Масштаб 1:5000

- | Символ | Наименование |
|--------|---------------------------------------------------------------|
| — | Границы территории |
| — | Границы населенных пунктов |
| — | Границы земельных участков |
| — | Границы объектов недвижимости |
| — | Границы объектов государственного и муниципального имущества |
| — | Границы объектов историко-культурного наследия |
| — | Границы объектов культурного наследия |
| — | Границы объектов культурного наследия регионального значения |
| — | Границы объектов культурного наследия федерального значения |
| — | Границы объектов культурного наследия международного значения |

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

Сведения о границах территориальной зоны

ТЖЗ.1

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

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

Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории

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

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Ленинградская область, район Всеволожский, с.п Лесколоское, поселок Осельки
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	147210 +/- 6714 м ²
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	468773.79	2221958.52	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
2	468774.17	2222023.22	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
3	468768.44	2222043.96	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
4	468763.73	2222180.89	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
5	468728.29	2222205.49	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
6	468730.44	2222270.22	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
7	468940.21	2222326.04	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
8	468941.07	2222315.90	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
9	469000.01	2222318.77	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
10	469001.03	2222296.63	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
11	469009.69	2222291.63	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
12	469016.63	2222294.43	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
13	469074.25	2222350.04	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
14	469086.70	2222358.68	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
15	469075.22	2222367.51	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
16	469052.55	2222382.54	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
17	469028.30	2222394.06	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
18	469002.66	2222402.05	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
19	468976.05	2222406.36	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
20	468725.03	2222403.79	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
21	468630.62	2222398.70	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
22	468603.61	2222395.32	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	468577.71	2222388.27	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
24	468553.05	2222377.62	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
25	468530.16	2222363.61	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
26	468509.45	2222346.52	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
27	468491.37	2222326.66	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
28	468476.27	2222304.47	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
29	468459.43	2222266.53	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
30	468450.25	2222221.17	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
31	468434.65	2222163.89	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
32	468497.16	2222154.26	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
33	468499.80	2221971.02	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
34	468749.71	2221957.27	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
35	468759.72	2221956.74	Картометрический метод	5.0	Закрепление отсутствует
1	468773.79	2221958.52	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	1	-