



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 21 ноября 2024 года № 189

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Выборг» Выборгского 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 «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные решением совета депутатов муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 23.12.2009 № 27 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

**Изменения в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Выборг»
Выборгского района Ленинградской области**

1. В оглавлении:

1.1. Главу 2 части I дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 9.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

1.2. Название части II изложить в следующей редакции:

«ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. КАРТА ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА».

1.3. Часть II дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 43.1. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

1.4. Название статьи 45 части III изложить в следующей редакции:

«Статья 45. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

1.5. Часть III дополнить позицией следующего содержания:

«Статья 45.1.1. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

2. Главу 2 части I дополнить статьей 9.1 следующего содержания:

«Статья 9.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства регулируются положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 и настоящими Правилами.

Архитектурно-градостроительный облик – замысел архитектурного решения объекта капитального строительства, достигнутый композиционной взаимосвязкой форм, фактурной

совместимостью отделочных материалов, цветового решения и характера размещения деталей и элементов объекта капитального строительства, включающего подчинение системе композиционных осей, членение фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения объекта капитального строительства.

1. В градостроительных регламентах территориальных зон и подзон ТЖ-1-1, ТЖ-1-2, ТЖ-1-3, ТЖ-1-4, ТЖ-2, ТЖ-3, ТЖ-3-1, ТЖ-3.1, ТЖД-1, ТД-1, ТД-2, ТД-3, ТП-2, ТП-4, ТТ-1, ТТ-3, ТР-2, ТР-3, ТР-5, ТР-6 статьи 45.13.4 настоящих Правил, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом положений настоящей статьи.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного в границах территорий, отображенных на карте «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», подлежит согласованию с уполномоченным органом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3. Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

3. Название статьи 45 части III изложить в следующей редакции:

«Статья 45. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

4. Часть III дополнить статьей 45.1.1 следующего содержания:

«Статья 45.1.1. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

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.

3. 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:

Цветовая палитра 1:

NSC S 5010-Y70R	NSC S 3010-R	NSC S 4030-Y90R	NSC S 4010-Y30R	NSC S 5030-Y50R	NSC S 4010-Y70R	NSC S 3005-Y50R	NSC S 5020-Y30R
NSC S 4010-Y10R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 2020-Y30R	NSC S 2020-Y40R	NSC S 2020-Y10R	NSC S 2020-Y	NSC S 2010-G30Y	NSC S 3005-B80G
NSC S 4005-R20B	NSC S 5010-B10G	NSC S 5030-Y80R	NSC S 3020-Y70R	NSC S 3020-Y60R	NSC S 2030-Y40R	NSC S 4030-Y30R	NSC S 1030-Y20R
NSC S 2040-Y20R	NSC S 4005-Y80R	NSC S 1505-G90Y	NSC S 3010-Y80R	NSC S 3502-Y	NSC S 1505-Y40R	NSC S 3502-R	NSC S 4005-Y20R
NSC S 3005-G50Y	NSC S 3005-G20Y	NSC S 4010-G10Y	NSC S 5010-G90Y	NSC S 5020-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 6010-Y30R	NSC S 1020-Y70R

Цветовая палитра 2 (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.

Цветовая палитра 3 (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.

Цветовая палитра 4 (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.

Цветовая палитра 5 (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.

Цветовая палитра 6 (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):





1.3) В градостроительном регламенте определенной территориальной зоны 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), бетон 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 определенной территориальной зоны 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, 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.

3.1) В градостроительном регламенте определенной территориальной зоны 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 определенной территориальной зоны 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, 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, сквера, 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 определенной территориальной зоны 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 здания 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 и встроенные помещения общественного назначения должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию;

– 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/или цокольный этаж – должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

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

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру

размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

– информационные носители:

- при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

- на фасаде здания, при необходимости, должны быть предусмотрены места для размещения информационных конструкций в соответствии с правилами, установленными муниципальным правовым актом и общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

- запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

6.1) В градостроительном регламенте определенной территориальной зоны могут быть установлены иные и/или дополнительные требования.».

5. В статье 45.13.4 части III:

5.1. Градостроительный регламент территориальной зоны ТЖ-1-1 – зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры) ДОПОЛНИТЬ пунктом 6 следующего содержания:

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

6.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

6.2. Иные и дополнительные требования.

К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов;

– входные группы:

- входы в общественные здания, ориентированные на территории общего пользования (кроме зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний) должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:

- 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;

- 0,45 м – вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

5.2. Градостроительный регламент территориальной зоны ТЖ-1-2 – зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры ДОПОЛНИТЬ пунктом 6 следующего содержания:

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

Требования не устанавливаются в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле (за исключением автозаправочных станций, расположенных в зонах регулируемой застройки по условиям охраны объектов культурного наследия; далее - ЗРЗ).

6.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

6.2. Иные и дополнительные требования.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовые решения фасадов зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1;

– вне границ ЗРЗ в отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, проектируемых в границах одного элемента планировочной структуры (квартала), допускается применение не более двух цветовых палитр, сочетающихся между собой; в качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

2) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– двory жилых домов не должны выходить на улицу;

– в границах ЗРЗ высота зданий не должна превышать высоту застройки на окружающих участках (до конька кровли);

3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– в границах ЗРЗ:

• характер застройки должен нести сложившиеся черты «финского дома», в том числе, деревянного;

• угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов;

– входные группы:

• входы в общественные здания и встроенные нежилые помещения жилых домов, ориентированные на территории общего пользования (кроме домов блокированной застройки, зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний), должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:

- 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;

- 0,45 м – вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

5.3. Градостроительный регламент территориальной зоны ТЖ-1-3 – зоны жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных), с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

6.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

6.2. Иные и дополнительные требования.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовые решения фасадов зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1;

– вне границ ЗРЗ в отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, проектируемых в границах одного элемента планировочной структуры (квартала), допускается применение не более двух цветовых палитр, сочетающихся между собой; в качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

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

– в границах ЗРЗ не допускается использование в отделке фасадов современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды.

3) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– двory жилых домов не должны выходить на улицу;

– в границах ЗРЗ:

- высота зданий не должна превышать высоту застройки на окружающих участках (до конька кровли);

- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы с сохранением пространственно-планировочных характеристик застройки (расстояния между домами).

4) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- в границах ЗРЗ:

- характер застройки должен нести сложившиеся черты «финского дома», в том числе, деревянного;

- угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов;

- входные группы:

- входы в общественные здания и встроенные нежилые помещения жилых домов, ориентированные на территории общего пользования (кроме домов блокированной застройки, зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний), должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:

- 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;

- 0,45 м - улиц в зонах жилой застройки;

- первый и/или цокольный этаж:

- в случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 3,3 метра. Процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

- 60 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;

- 40 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

5.4. Градостроительный регламент территориальной зоны ТЖ-1-4 – зоны многоквартирных жилых домов малой этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры» дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

6.1 Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

6.2. 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, проектируемых в границах одного элемента планировочной структуры (квартала), допускается применение не более двух цветовых палитр, сочетающихся между собой; в качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

2) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- дворы жилых домов не должны выходить на улицу.

3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов;

- входные группы:

- входы в общественные здания и встроенные нежилые помещения жилых домов, ориентированные на территории общего пользования (кроме домов блокированной застройки, зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний), должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:

- 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;

- 0,45 м - вдоль улиц в зонах жилой застройки;

– первый и/или цокольный этаж:

• в случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 3,3 метра. Процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

- 60 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;

- 40 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

5.5. Градостроительный регламент территориальной зоны ТЖ-2 – зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры дополнить пунктом 7 следующего содержания:

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

Требования не устанавливаются в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле (за исключением автозаправочных станций, расположенных в ЗРЗ).

7.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

7.2. Иные и дополнительные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовые решения фасадов зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1;

– вне границ ЗРЗ в отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих гаражей (паркингов), проектируемых в границах одного элемента планировочной структуры (квартала), допускается применение не более двух цветовых палитр, сочетающихся между собой; в качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

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

К отделке фасадов в границах ЗРЗ:

– не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

– должны применяться традиционные местные строительные материалы;

– для облицовки цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– в границах ЗРЗ здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы с сохранением пространственно-планировочных характеристик застройки (этажность, длина фасада по уличному фронту, расстояния между домами);

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу.

4) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– в границах ЗРЗ:

- застройка должна быть переменной этажности с учетом силуэта и градостроительных доминант окружающей исторической среды;
- угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов;
- входные группы:
- входы в общественные здания и встроенные нежилые помещения жилых домов, ориентированные на территории общего пользования (кроме зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний), должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:
 - 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;
 - 0,45 м – вдоль улиц в зонах жилой застройки;
- первый и/или цокольный этаж:
- в случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 3,6 метра. Процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:
 - 60 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;
 - 40 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

5.6. Градостроительный регламент территориальной зоны ТЖ-3 – зоны многоквартирных жилых домов этажностью до 9 этажей, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры дополнить пунктом 7 следующего содержания:

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

7.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

7.2. 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 гаражей (паркингов), проектируемых в границах одного элемента планировочной структуры (квартала), допускается применение не более двух цветовых палитр, сочетающихся между собой; в качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

2) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– двory жилых домов не должны выходить на улицу.

3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– застройка должна быть переменной этажности с учетом силуэта и градостроительных доминант окружающей среды;

– входные группы:

• входы в общественные здания и встроенные нежилые помещения жилых домов, ориентированные на территории общего пользования (кроме зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний), должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:

- 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;

- 0,45 м - улиц в зонах жилой застройки;

– первый и/или цокольный этаж:

• 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:

- 60 % – вдоль улиц городского и районного значения, площадей;
- 50 % – вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

5.7. Градостроительный регламент территориальной подзоны ТЖ-3-1 – подзоны 1 зоны многоквартирных жилых домов этажностью до 9 этажей, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры после таблицы предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить текстом следующего содержания:

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

Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

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 гаражей (паркингов), проектируемых в границах одного элемента планировочной структуры (квартала), допускается применение не более двух цветовых палитр, сочетающихся между собой; в качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

2) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– двory жилых домов не должны выходить на улицу.

3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– застройка должна быть переменной этажности с учетом силуэта и градостроительных доминант окружающей среды;

– входные группы:

• входы в общественные здания и встроенные нежилые помещения жилых домов, ориентированные на территории общего пользования (кроме зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний), должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:

- 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;

- 0,45 м - улиц в зонах жилой застройки;

– первый и/или цокольный этаж:

• 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:

- 60 % – вдоль улиц городского и районного значения, площадей;

- 50 % – вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

5.8. Градостроительный регламент территориальной зоны ТЖ-3.1 – зоны многоэтажной жилой застройки высотой до 12 этажей, дополнить пунктом 4 следующего содержания:

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

4.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

4.2. 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 гаражей (паркингов), проектируемых в границах одного элемента планировочной структуры (квартала), допускается применение не более двух цветовых палитр, сочетающихся между собой; в качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

2) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– двory жилых домов не должны выходить на улицу.

3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– застройка должна быть переменной этажности с учетом силуэта и градостроительных доминант окружающей среды;

– входные группы:

• входы в общественные здания и встроенные нежилые помещения жилых домов, ориентированные на территории общего пользования (кроме зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний), должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:

- 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;

- 0,45 м - улиц в зонах жилой застройки;

– первый и/или цокольный этаж:

• в случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Процентное соотношение остекления фасада первого этажа зданий, примыкающих к красным линиям улиц:

- 60 % – вдоль улиц городского и районного значения, площадей;

- 50 % – вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

5.9. Градостроительный регламент территориальной зоны ТЖД-1 – многофункциональной зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Выборга, с включением объектов инженерной инфраструктуры дополнить пунктом 8 следующего содержания:

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

8.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

8.2. Дополнительные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовые решения фасадов зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1;

– вне границ ЗРЗ в отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих гаражей (паркингов), проектируемых в границах одного элемента планировочной структуры (квартала), допускается применение не более двух цветовых палитр, сочетающихся между собой; в качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

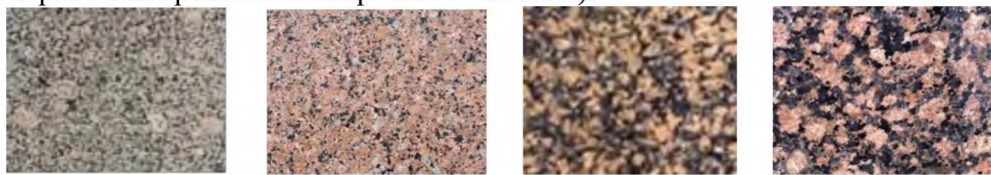
2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

К отделке фасадов в границах ЗРЗ:

– не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

– должны применяться традиционные местные строительные материалы;

– для облицовки цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– в границах ЗРЗ здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы с сохранением пространственно-планировочных характеристик застройки (этажность, длина фасада по уличному фронту, расстояния между домами);

– двory жилых домов не должны выходить на улицу, за исключением объемно-планировочных приёмов по типу «курдонер» или «каре», при которых перед зданием формируется парадное пространство за счет компоновки фасада здания с разомкнутым периметром в сторону улицы.

4) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

– в границах ЗРЗ:

• угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов;

• застройка должна быть переменной этажности с учетом силуэта и градостроительных доминант окружающей исторической среды;

– входные группы:

• входы в общественные здания и встроенные нежилые помещения жилых домов, ориентированные на территории общего пользования (кроме зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний), должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:

- 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;

- 0,45 м - улиц в зонах жилой застройки;

– первый и/или цокольный этаж:

• в случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 3,6 метров. Процентное соотношение остекления фасада первого этажа зданий, примыкающих к красным линиям улиц:

- 60 % – вдоль улиц городского и районного значения, площадей;

- 40 % – вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

5.10. Градостроительный регламент территориальной зоны ТД-1 – общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки, с включением объектов инженерной инфраструктуры дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

Требования не устанавливаются в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле (за исключением автозаправочных станций, расположенных в ЗРЗ).

6.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

6.2. Дополнительные и иные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовые решения фасадов зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1;

– вне границ ЗРЗ в отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих гаражей (паркингов), проектируемых в границах одного элемента планировочной структуры (квартала), допускается применение не более двух цветовых палитр, сочетающихся между собой; в качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

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

В отделке фасадов в границах ЗРЗ:

– не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

– должны применяться традиционные местные строительные материалы;

– для облицовки цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– в границах ЗРЗ здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы с сохранением пространственно-планировочных характеристик застройки (этажность, длина фасада по уличному фронту, расстояния между домами);

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу, за исключением объемно-планировочных приёмов по типу «курдонер» или «каре», при которых перед зданием формируется парадное пространство за счет компоновки фасада здания с разомкнутым периметром в сторону улицы.

4) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– в границах ЗРЗ:

• угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов;

• при строительстве и реконструкции необходимо сохранять стилистические характеристики окружающей исторической застройки;

• при строительстве и реконструкции необходимо сохранять поквартально-периметральный характер застройки с постановкой домов по красной линии;

– входные группы:

• входы в общественные здания и встроенные нежилые помещения жилых домов, ориентированные на территории общего пользования (кроме зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний), должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:

- 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;

- 0,45 м - улиц в зонах жилой застройки;

– первый и/или цокольный этаж:

• в случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 3,6 метров. Процентное соотношение остекления фасада первого этажа зданий, примыкающих к красным линиям улиц:

- 60 % – вдоль улиц городского и районного значения, площадей;

- 40 % – вдоль улиц в зонах жилой застройки.».

5.11. Градостроительный регламент территориальной зоны ТД-2 – общественно-деловой зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

Требования не устанавливаются в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле (за исключением автозаправочных станций, расположенных в ЗРЗ).

6.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

6.2. Дополнительные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовые решения фасадов зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1;

– вне границ ЗРЗ в отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих гаражей (паркингов), проектируемых в границах одного элемента планировочной структуры (квартала), допускается применение не более двух цветовых палитр, сочетающихся между собой; в качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

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

В отделке фасадов в границах ЗРЗ:

– не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

– должны применяться традиционные местные строительные материалы;

– для облицовки цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– в границах ЗРЗ здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы с сохранением пространственно-планировочных характеристик застройки (этажность, длина фасада по уличному фронту расстояния между домами);

– дворы жилых домов не должны выходить на улицу, за исключением объемно-планировочных приёмов по типу «курдонер» или «каре», при которых перед зданием формируется парадное пространство за счет компоновки фасада здания с разомкнутым периметром в сторону улицы.

4) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– в границах ЗРЗ:

• при строительстве и реконструкции необходимо сохранять стилистические характеристики окружающей исторической застройки;

• угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов;

– входные группы:

Входы в общественные здания и встроенные нежилые помещения жилых домов, ориентированные на территории общего пользования (кроме зданий и сооружений),

предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний), должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:

- 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;
- 0,45 м - улиц в зонах жилой застройки;
- первый и/или цокольный этаж:

- в случае если первый этаж жилого дома является нежилым, то высота первого этажа не может быть менее 3,6 метров. Процентное соотношение остекления фасада первого этажа зданий, примыкающих к красным линиям улиц:

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

5.12. Градостроительный регламент территориальной зоны ТД-3 – многофункциональной зоны объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности дополнить пунктом 5 следующего содержания:

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

Требования не устанавливаются в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле (за исключением автозаправочных станций, расположенных в ЗРЗ).

5.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

5.2. Дополнительные и иные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

- в границах ЗРЗ цветовые решения фасадов зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1;

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

В отделке фасадов в границах ЗРЗ:

- не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

- должны применяться традиционные местные строительные материалы;

- для облицовки цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- в границах ЗРЗ здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы с сохранением пространственно-планировочных характеристик застройки (этажность, длина фасада по уличному фронту расстояния между домами).

4) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- в границах ЗРЗ:

- при строительстве и реконструкции необходимо сохранять стилистические характеристики окружающей исторической застройки;

- угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов;

– входные группы:

• входы в общественные здания и встроенные помещения общественного назначения, ориентированные на территории общего пользования (кроме зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний), должны быть организованы на высотной отметке от уровня тротуара не более:

- 0,15 м - вдоль улиц городского и районного значения, а также вдоль площадей;
- 0,45 м - улиц в зонах жилой застройки.».

5.13. Градостроительный регламент территориальной зоны ТП-2 – многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

6.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

6.2. Иные требования:

К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми зеленой, синей и серой колористическими палитрами (палитры 3, 4, 6).».

5.14. Градостроительный регламент территориальной зоны ТП-4 – многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле не устанавливаются (за исключением автозаправочных станций, расположенных в границах ЗРЗ).

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, и объектов, расположенных в границах ЗРЗ) не устанавливаются.

6.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

6.2. Дополнительные и иные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовое решение зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1;

– вне границы ЗРЗ цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми зеленой, синей и серой колористическими палитрами (палитры 3, 4, 6).

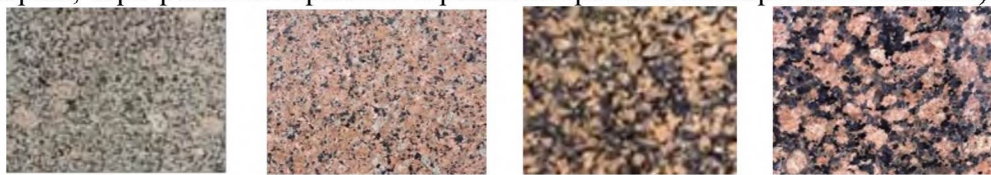
2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

В отделке фасадов в границах ЗРЗ:

– не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

– должны применяться традиционные местные строительные материалы;

– для облицовки цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей зданий общественного назначения должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- здания общественного назначения должны быть переменной этажности.
- в границах ЗРЗ:
- угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов.».

5.15. Градостроительный регламент территориальной зоны ТТ-1 – зоны объектов автомобильного транспорта, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов дополнить пунктом 8 следующего содержания:

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

Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле не устанавливаются (за исключением автозаправочных станций, расположенных в границах ЗРЗ).

8.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

8.2. Дополнительные и иные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовое решение зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1.

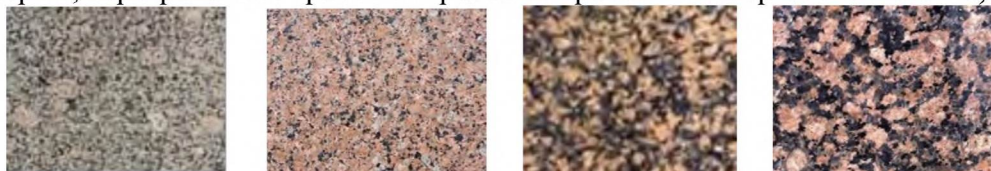
2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

В отделке фасадов в границах ЗРЗ:

– не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

– должны применяться традиционные местные строительные материалы;

– для облицовки цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей зданий общественного назначения должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- здания общественного назначения должны быть переменной этажности.
- в границах ЗРЗ:
- угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов.».

5.16. Градостроительный регламент территориальной зоны ТТ-3 – зоны объектов водного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и

объектов инженерной инфраструктуры дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

Требования в отношении автозаправочных станций в фирменном стиле не устанавливаются (за исключением автозаправочных станций, расположенных в границах ЗРЗ).

6.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

6.2. Дополнительные и иные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовое решение зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1.

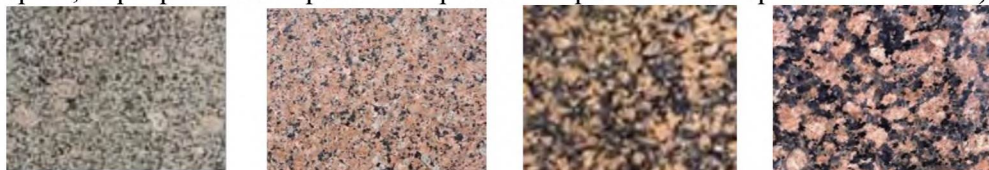
2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

В отделке фасадов в границах ЗРЗ:

– не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

– должны применяться традиционные местные строительные материалы;

– для облицовки цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей зданий общественного назначения должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– здания общественного назначения должны быть переменной этажности.

– в границах ЗРЗ:

- угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов.»

5.17. Градостроительный регламент **территориальной зоны ТР-2** – зоны скверов, парков, городских садов, с включением объектов инженерной инфраструктуры дополнить пунктом 9 следующего содержания:

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

9.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

9.2. Дополнительные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовое решение зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1;

– вне границ ЗРЗ цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с зеленой, желтой и серой колористическими палитрами (палитры 3, 5, 6).

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

В отделке фасадов в границах ЗРЗ:

– не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

– должны применяться традиционные местные строительные материалы;

– для облицовки цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– здания общественного назначения должны быть переменной этажности.

– в границах ЗРЗ:

- угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов».

5.18. Градостроительный регламент территориальной зоны ТР-3 – зоны объектов отдыха и туризма с включением объектов инженерной инфраструктуры дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

6.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

6.2. Дополнительные и иные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовое решение зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1;

– вне границ ЗРЗ цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми зеленой, желтой и серой колористическими палитрами (палитры 3, 5, 6).

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

В отделке фасадов в границах ЗРЗ:

– не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

– должны применяться традиционные местные строительные материалы;

– для облицовки цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– здания общественного назначения должны быть переменной этажности.

– в границах ЗРЗ:

- угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов».

5.19. Градостроительный регламент территориальной зоны ТР-5 – **зоны исторических памятников и мемориальных комплексов с включением объектов инженерной инфраструктуры** дополнить пунктом 9 следующего содержания:

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

9.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

9.2. Дополнительные и иные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– в границах ЗРЗ цветовое решение зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1.

– вне границ ЗРЗ цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми зеленой, желтой и серой колористическими палитрами (палитры 3, 5, 6).

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

В отделке фасадов в границах ЗРЗ:

– не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

– должны применяться традиционные местные строительные материалы;

– для облицовки цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– здания общественного назначения должны быть переменной этажности.

– в границах ЗРЗ:

• угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов.»

5.20. Градостроительный регламент территориальной зоны ТР-6 – **зоны водных объектов** дополнить пунктом 8 следующего содержания:

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

8.1. Общие требования установлены в статье 45.1.1 с учетом положений статьи 9.1 и статьи 43.1 настоящих Правил.

8.2. Дополнительные требования:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства.

К отделке фасадов:

– цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с цветовой палитрой 1.

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



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

В отделке фасадов в границах ЗРЗ:

– не допускается использование современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;

– должны применяться традиционные местные строительные материалы;

– облицовки для цоколя/ цокольного этажа, порталов входов, архитектурных деталей должен использоваться натуральный камень - гранит местных пород (серый, серо-розовый, красный и розовый граниты Выборгского массива):



3) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– здания общественного назначения должны быть переменной этажности.

– в границах ЗРЗ:

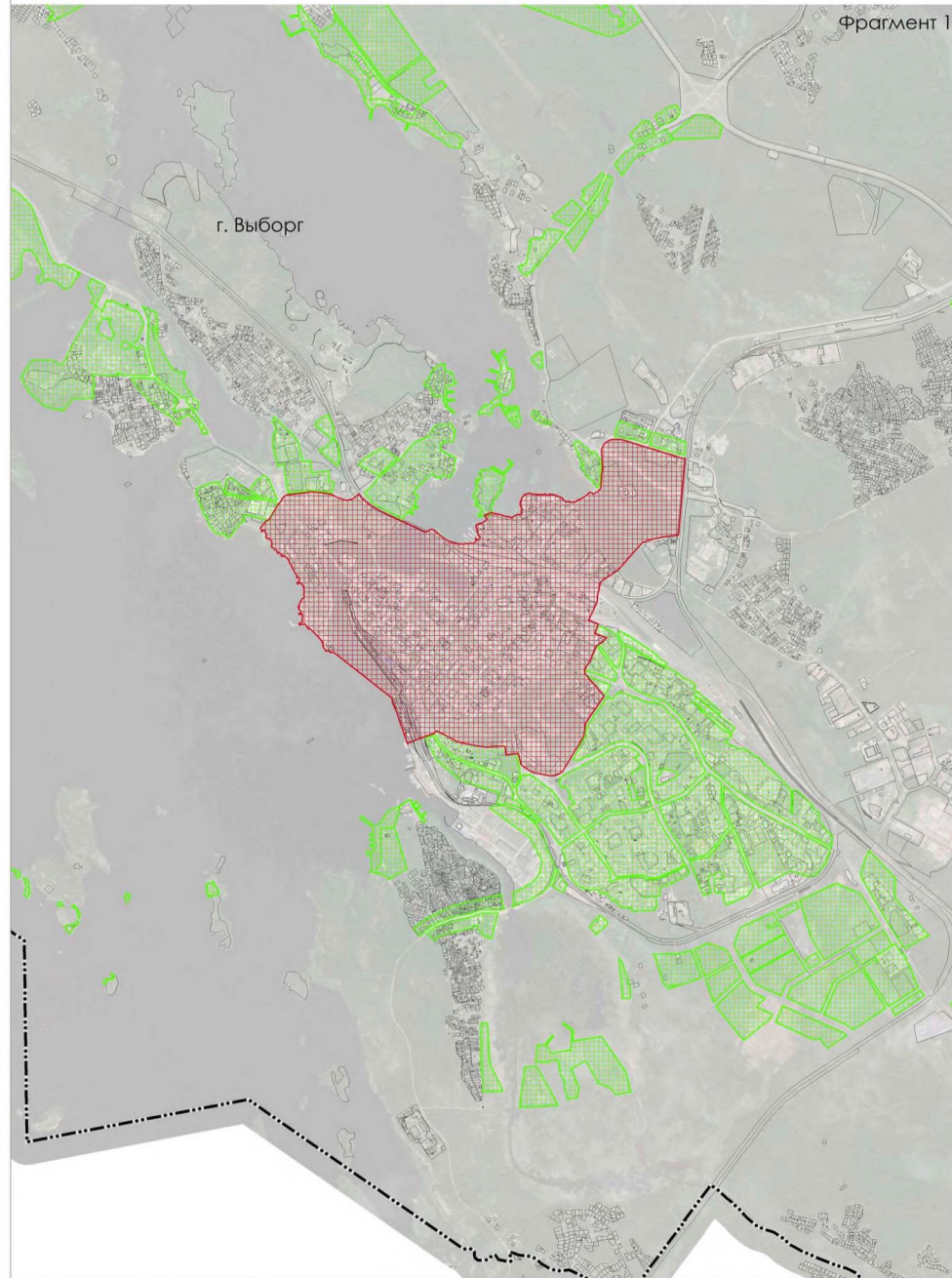
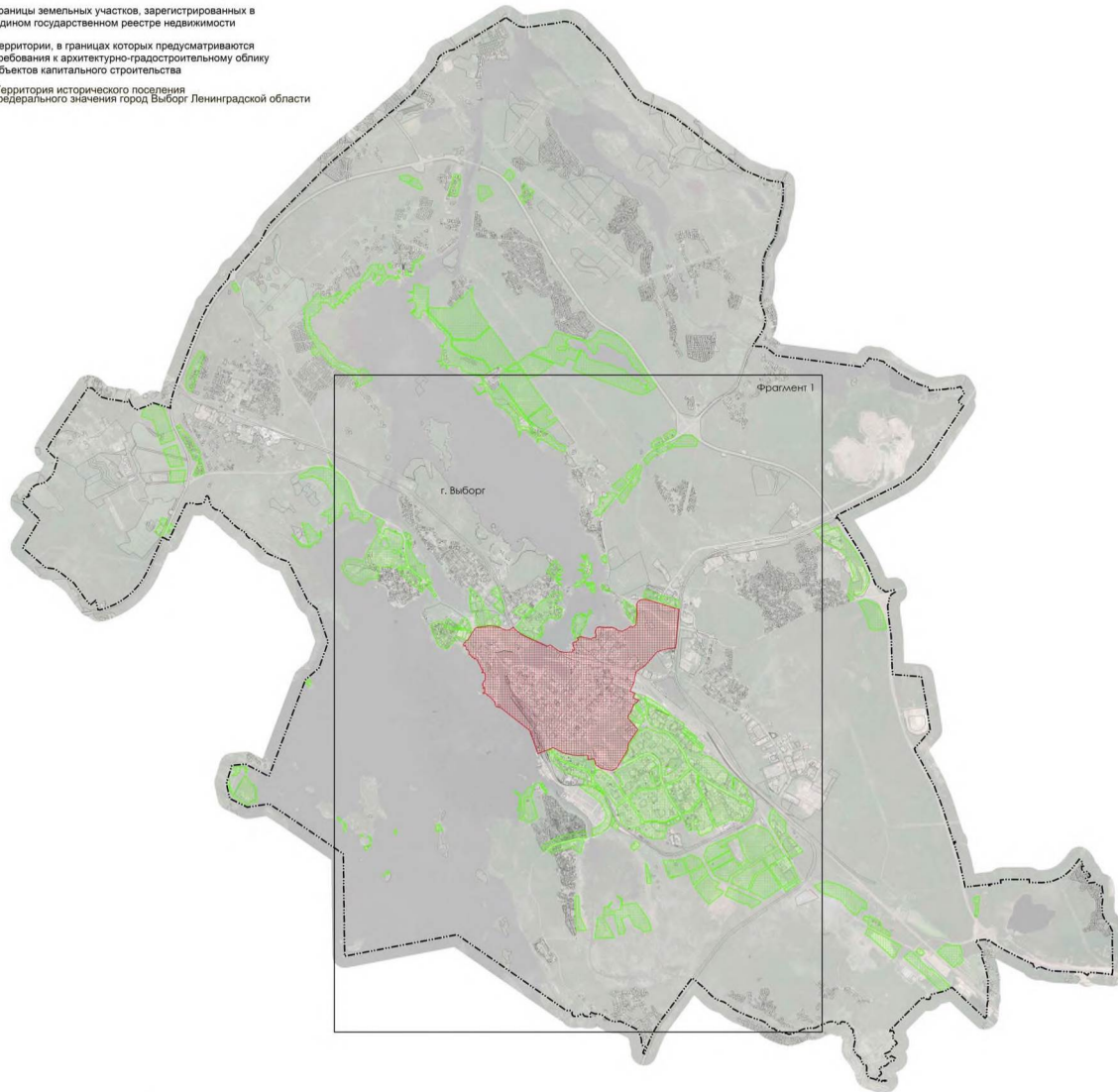
- угол наклона скатной крыши должен составлять от 15 до 45 градусов.».

6. Правила землепользования и застройки дополнить картой: «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

Изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Выборг" Выборгского района Ленинградской области
Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Условные обозначения

- Граница МО "Город Выборг"
- Границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
- Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- Территория исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области



Примечание:
"Территории и предметы охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области установлена Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2015 № 119 "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области"

Масштаб 1:20 000