Проект № [\_\_\_](#Par63)

вносит Глава города

Переславля-Залесского



Переславль-Залесская городская Дума

**седьмого созыва**

# Р Е Ш Е Н И Е

00.00.0000 № \_\_\_\_\_\_\_\_

г. Переславль-Залесский

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, учитывая протокол публичных слушаний (общественных обсуждений) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, заключение о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Переславль-Залесская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2 следующие изменения:

1) статью 26 части I дополнить пунктами 8 и 9 следующего содержания:

«8. В зависимости от целевого назначения и разрешенного использования земельный участок в обязательном порядке обеспечивается доступом - в виде прохода (шириной не менее 1 метра) или проезда (шириной не менее 3,5 метра). Земельный участок, на котором имеются капитальные строения или право на их возведение, обеспечивается проездом. Доступ к участку обеспечивается как за счет земель общего пользования, так и за счет территории иных земельных участков путем установления частного сервитута.

9. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации.

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) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются одно или несколько требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие требования не подлежат установлению.

В случае, если требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие требования не подлежат установлению;

2) в статье 31 части III:

а) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |
| Стоянка транспортных  средств  код 4.9.2 | Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров | 100 | Не подлежит установлению | 0/0 | 0 | 1 |

»;

б) условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Стоянка транспортных  средств  код 4.9.2 | Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров | 100 | Не подлежит установлению | 0/0 | 0 | 1 |

»;

в) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населенных пунктов» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |
| Ведение огородничества  код 13.1 | Не подлежит установлению | 100 | 250 | 0/0 | 0% | Не подлежит установлению |

»;

г) условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-1.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населенных пунктов» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  код 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом; малоэтажный многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными, пристроенными, втроенно-пристроенными объектами обслуживания | 1 000 | 10 000 | 4(20)\* | 60% | 3 |

»;

д) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |

»;

е) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-3– Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |

»;

ж) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |

»;

з) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |
| Предпринимательство  код 4.0 | Здание многофункционального торгово-делового центра | 500 | 5 000 | 2/10 | 50% – 1(5)  40% – 2(10) | 3 |

»;

и) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-2 –Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |

»;

к) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-3 –Зона специализированной общественной застройки» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |
| Предпринимательство  код 4.0 | Здание многофункционального торгово-делового центра | 500 | 3 000 | 2/10 | 50% – 1(5)  40% – 2(10) | 3 |

»;

л) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «О-1 –Зона объектов отдыха и туризма» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |
| Предпринимательство  код 4.0 | Здание многофункционального торгово-делового центра | 500 | 3 000 | 2/10 | 50% – 1(5)  40% – 2(10) | 3 |

»;

м) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «П-1 –Производственная зона» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |
| Предпринимательство  код 4.0 | Здание многофункционального торгово-делового центра | 500 | 3 000 | 2/10 | 50% – 1(5)  40% – 2(10) | 3 |

»;

н) в основных видах разрешенного использования территориальной зоны «П-2 – Коммунально-складская зона»:

в строке «Деловое управление код 4.1» в графе «Предельные размеры земельных участков (кв.м) max» значение «3 000» заменить словами «не подлежит установлению»;

в строке «Склад код 6.9» в графе «Предельные размеры земельных участков (кв.м) max» значение «50 000» заменить словами «не подлежит установлению»;

в строке «Объекты дорожного сервиса код 4.9.1» в графе «Предельные размеры земельных участков (кв.м) max» значение «1 500» заменить словами «не подлежит установлению»;

в строке «Складские площадки код 6.9.1» в графе «Предельные размеры земельных участков (кв.м) max» значение «10 000» заменить словами «не подлежит установлению»;

в строке «Научно-производственная деятельность код 6.12» в графе «Предельные размеры земельных участков (кв.м) max» значение «50 000» заменить словами «не подлежит установлению»;

дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |

»;

о) условно разрешенные виды использования территориальной зоны «П-2 – Коммунально-складская зона» дополнить строками:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Общежития  код 3.2.4 | Общежития | 2 000 | 10 000 | 4(20)\* | 60% | 3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  код 4.2 | Торговые центры; торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4 000 | Не подлежит установлению \* | | 60% | 3 |
| Рынки  код 4.3 | Здание рынка; сооружения предназначенные для организации постоянной или временной торговли, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м | 4 000 | Не подлежит установлению\* | | 50% | 3 |
| Банковская и страховая деятельность  код 4.5 | Здание страховой организации; здание банка | 1 500 | 10 000 | 3/12\* | 53% – 1(4)  42% – 2(8)  34% – 3(12) | 3 |
| Общественное питание  код 4.6 | Здание пивного бара (таверны); здание ресторана; здание фабрики-кухни; здание столовой; здание кафе самообслуживания; здание кафе | 500 | 10 000 | 2/10 | 50% – 1(5)  40% – 2(10) | 3 |
| Гостиничное обслуживание  код 4.7 | Здание мотеля; здание гостиницы; здание хостеса | 1 000 | 10 000 | 2/10 | 60% – 1 (5)  50% – 2 (10) | 3 |

»;

п) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-1 – Зона парков» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |

»;

р) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-2 – Зона рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |

»;

с) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-3 – Туристско-рекреационная зона» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |

»;

т) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «СХ-3 – Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |

»;

у) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «СХ-4 – Зона, предназначенная для ведения садоводства» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |

»;

ф) основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1 – Зона инженерной и транспортной инфраструктур» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Улично-дорожная сеть  код 12.0.1 | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры | Не подлежит установлению | | | | |
| Благоустройство территории  код 12.0.2 | Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Не подлежит установлению | | | | |

»;

х) условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны «П-1 – Производственная зона» дополнить строками следующего содержания:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные размеры земельных участков (кв.м) | | Предельное количество надземных этажей / предельная высота (кол-во этажей/м) | Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м) |
| min | max |
| Приюты для животных  код 3.10.2 | Здание приюта для домашних животных | 1000 | 10 000 | 2/10 | 60% | 5 |

3) часть III дополнить статьей 32 следующего содержания:

«**Статья 32. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требуется в отношении земельных участков с видом разрешенного использования:

- «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код 2.1.1;

- «Передвижное жилье», код 2.4;

- «Среднеэтажная жилая застройка», код 2.5;

- «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», код 2.6;

- «Социальное обслуживание», код 3.2;

- «Общежития», код 3.2.4;

- «Бытовое обслуживание», код 3.3

- «Здравоохранение», код 3.4»

- «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», код 3.4.1;

- «Медицинские организации особого назначения», код 3.4.3»

- «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», код 3.5.1;

- «Среднее и высшее профессиональное образование», код 3.5.2;

- «Культурное развитие», код 3.6;

- «Религиозное использование», код 3.7;

- «Общественное управление», код 3.8;

- «Обеспечение научной деятельности», код 3.9;

- «Проведений научных исследований», код 3.9.2;

- «Приюты для животных», код 3.10.2;

- «Предпринимательство», код 4.0;

- «Деловое управление», код 4.1;

- «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», код 4.2;

- «Рынки», код 4.3;

- «Магазины», код 4.4;

- «Банковская и страховая деятельность», код 4.5;

- «Общественное питание», код 4.6;

- «Гостиничное обслуживание», код 4.7;

- «Развлекательные мероприятия», код 4.8.1;

- «Объекты дорожного сервиса», код 4.9.1;

- «Отдых (рекреация)», код 5.0;

- «Спорт», код 5.1;

- «Природно-познавательный туризм», код 5.2;

- «Обеспечение занятий спортом в помещениях», код 5.1.2;

- «Охота и рыбалка», код 5.3;

- «Причалы для маломерных судов», код 5.4;

- «Производственная деятельность», код 6.0;

- «Недропользования», код 6.1»

- «Тяжелая промышленность», код 6.2;

- «Автомобилестроительная промышленность», код 6.2.1;

- «Легкая промышленность», код 6.3;

- «Фармацевтическая промышленность», код 6.3.1;

- «Пищевая промышленность», код 6.4;

- «Нефтехимическая промышленность», код 6.5;

- «Строительная промышленность», код 6.6;

- «Энергетика», код 6.7;

- «Связь», код 6.8;

- «Склад», код 6.9;

- «Целлюлозно-бумажная промышленность», код 6.11;

- «Обслуживание перевозок пассажиров», код 7.2.2;

- «Санаторная деятельность», код 9.2.1;

- «Историко-культурная деятельность», код 9.3,

расположенных в границах территории действия требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства. Данная территория отображенна на карте градостроительного зонирования (приложения № 1 - 10).

Требования, изложенные в данной статье в полной мере, распространяются и на земельные участки частично (не полностью) расположенных в границах территории, где действуют требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

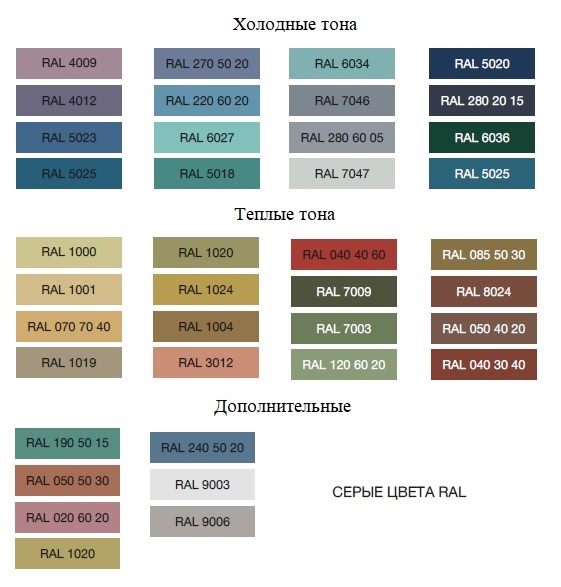
**Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:**

Колористика является неотъемлемой частью общего художественного замысла объекта архитектуры. При реставрации ОКН цвет представляет собой предмет охраны.

В случае, если здание расположено на улице, для которой Администрацией города разработана архитектурно-художественная концепция, при выборе его колористического решения следует руководствоваться данной концепцией. Если она отсутствует, важно отталкиваться от исторических данных. При недостатке информации следует подбирать цвет, исходя из палитры рекомендованных ниже цветов в соответствии с принципом гармоничного сочетания цвета здания с гаммой окружающей застройки. Рекомендуется также использовать разбеленные оттенки цветов из представленной палитры. Если прямое историческое воссоздание цвета вступает в противоречие с колористикой среды, сложившейся в последующие периоды, допускается корректировка цветового решения.

Часто для исторических зданий первоначальный цвет определялся довольно условно и был привязан к определенному временному периоду, в который здание восстанавливалось. В этом аспекте важно соблюдать палитру и основные цветовые сочетания элементов фасада, присущие стилю, к которому принадлежит здание. Для новых зданий важно, чтобы его отделочные материалы обладали такими художественно-эстетическими характеристиками, которые позволили бы им органично сочетаться с традиционной окраской фасадов в рамках общего ансамбля застройки улицы.

Палитра рекомендованных цветов:



**Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:**

Строительные и отделочные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства: дерево, кирпич, камень, штукатурка, металл, керамика, стекло, фибробетон - при условии отсутствия несоответствия режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. При использовании систем вентилируемых навесных фасадов применять скрытые крепления.

Строительные и отделочные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства в части заполнения оконных и дверных проемов:

- для первого и цокольного этажей: дерево, металл, стекло при условии сохранения исторически сложившихся пропорций оконных и дверных проемов;

- для второго этажа и выше: дерево, стекло, металл или материалы, имитирующие дерево, при условии сохранения исторически сложившихся пропорций оконных и дверных проемов.

**Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:**

Размещение наружных блоков кондиционеров должно выполняться единообразно в соответствии

с архитектурно-художественной концепцией улиц (при наличии), в которой указывается место размещения, тип, материал и цвет экранов или корзин в пределах одного здания.

В случаях отсутствия архитектурно-художественной концепции при размещении кондиционера следует руководствоваться данными правилами.

Наружный блок кондиционера должен быть установлен только в следующих местах, предусмотренных для его размещения:

- закрытая решеткой ниша в стене;

- балкон (на высоте ниже ограждения);

- декоративные корзины;

- специальные выделенные помещения;

- простенки межэтажного пояса под окном, закрытые экранами;

- оконный проем без выхода за плоскость фасада (с использованием декоративных экранов).

Наружные блоки кондиционеров на фасадах необходимо размещать упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде.

В случае, если используются корзины и декоративные экраны, их конструкции, цвет и рисунок перфорации должны быть едиными в рамках всего здания. Экраны и корзины рекомендуется окрашивать в те же цвета, что и фасад.

Во всех случаях (в том числе и на зданиях ОКН) допустимо размещение наружного блока в габаритах оконного проема без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих экранов, выкрашенных в цвет фасада.

К городскому оборудованию относятся: часы, почтовые ящики, банкоматы, таксофоны, держатели флагов (флагштоки, кронштейны). К техническому — видеокамеры, электрощитовые, газовые ящики (ШРП), элементы архитектурной подсветки, спутниковые тарелки, антенны.

Размещение технического оборудования на зданиях рекомендуется по возможности осуществлять с дворовых фасадов. Допускается установка антенн и кабелей коллективного пользования на кровле зданий в соответствии с проектным решением.

При размещении дополнительного оборудования не допускается нарушение целостности фасадов и их архитектурно-художественных элементов. Не разрешается установка спутниковых тарелок, антенн на главных и боковых фасадах, угловой части фасада, лоджиях, балконах.

Допускается установка видеокамер на участках фасада, свободных от архитектурных элементов под козырьками, навесами, эркерами, балконами. Запрещается установка видеокамер на архитектурных элементах (колоннах, карнизах, фронтонах, порталах, пилястрах), цоколе балконов.

Рекомендуется скрытое подведение сетей при установке видеокамер и архитектурной подсветки фасада. Кабель-канал, скрывающий провода, должен быть выкрашен под цвет фасад. Не рекомендуется использовать гофрированные трубы для кабелей. Допускается исключительно ортогональная прокладка на фасаде с возможностью максимально спрятать кабель, огибая фасадные элементы.

При размещении городского оборудования необходимо учитывать архитектурные элементы фасадов здания, их пропорции и ритм. Цветовое исполнение таких элементов должно сочетаться с общей колористикой здания.

При установке и размещении дополнительного оборудования фасадов не допускается повреждение стен и архитектурных элементов здания. Монтаж следует осуществлять аккуратно, не оставляя на фасаде следов монтажных работ.

**Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:**

Архитектурное освещение необходимо осуществлять по проекту, составленному после проведенного исследования архитектуры объекта, включающего обзор видовых точек, а также ландшафтно-визуальный анализ местности и средового окружения.

Рекомендуется придерживаться рекомендаций фирм-производителей оборудования для экстерьерного освещения, а также СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».

Архитектурное освещение должно подчеркивать важные архитектурные элементы зданий, обеспечивать комфорт среды. Объемные архитектурные элементы с многосторонним обзором должны освещаться с разных положений с выраженным основным направлением потока освещения, углом светового пучка, с учетом плоскости фасада.

Архитектурное освещение не должно создавать слепящий эффект, создавать дискомфорт для движения пешеходов и водителей, отвлекать и перехватывать их внимание.

Освещенность при полном охвате здания должна учитывать размеры простенков, глубину выступов, ниш, размещение архитектурных элементов. Отношение минимальной освещённости к максимальной при ровных фасадах не должно превышать 1:3, при разноцветных и рельефных фасадах не должно превышать 1:5.

При освещении отдельных участков здания в освещаемой зоне должно сохраняться соотношение минимальной и максимальной освещённости от 1:10 до 1:30.

Согласно СП 52.13330.2016, средняя яркость освещения фасада при расположении здания на площади и магистральной улице будет 8 L, кд/м2, на площади перед крупным общественным зданием - 5 L, кд/м2, улицах местного значения - 3 L, кд/м2.

Мощность освещения рекомендуется принимать согласно МГСН 2.06-99 «Наружное архитектурное освещение». Мощность освещения допустимо увеличить на 50%, если здание видно с расстояния больше 300 м, и уменьшить на 50%, если здание расположено в неосвещенном пространстве.»;

4) приложения № 1 – 10 «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» изложить в следующей редакции согласно приложениям № 1 - 10 к настоящему решению;

5) приложения № 11 – 20 «Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территорий» изложить в следующей редакции согласно приложениям № 11 – 20 к настоящему решению;

6) приложение № 21 «Описание местоположения границ территориальных зон» изложить в следующей редакции согласно приложению № 21 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Исполняющий обязанности Главы  города Переславля-Залесского    Д.Н. Зяблицкий |  | Председатель Переславль-Залесской городской Думы  Г.В. Миронова |

Согласовано:

Заместитель Главы Администрации

города Переславля-Залесского Т.С. Ильина

Заместитель начальника юридического управления

Администрации города Переславля-Залесского С.Н. Ермакова