



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.10.2026

г. Вологда

№ 1055

О внесении изменений в постановление Правительства области от 23 марта 2020 года № 269

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области», от 15 декабря 2017 года № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области», постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645 «Об утверждении порядков подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований области исполнительными органами области и особенностей согласования проектов документов градостроительного зонирования городских округов области»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства области от 23 марта 2020 года № 269 «Об утверждении правил землепользования и застройки Грязовецкого муниципального округа Вологодской области применительно к территории в границах городского поселения Грязовецкое Грязовецкого муниципального рай-

она Вологодской области, существовавшего до преобразования его в округ» следующие изменения:

1.1. В преамбуле слова «Об утверждении порядков подготовки и утверждения документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований области органами исполнительной государственной власти области» заменить словами «Об утверждении порядков подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований области исполнительными органами области и особенностей согласования проектов документов градостроительного зонирования городских округов области».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить правила землепользования и застройки Грязовецкого муниципального округа Вологодской области применительно к территории в границах городского поселения Грязовецкое Грязовецкого муниципального района Вологодской области, существовавшего до преобразования его в округ, в следующем составе:

1.1 порядок применения землепользования и застройки и внесения в них изменений (приложение 1 к правилам землепользования и застройки);

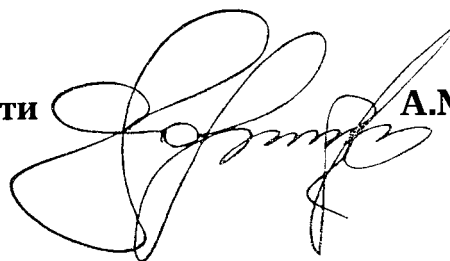
1.2 карта градостроительного зонирования Грязовецкого муниципального округа Вологодской области применительно к территории в границах городского поселения Грязовецкое Грязовецкого муниципального района Вологодской области, существовавшего до преобразования его в округ (приложение 2 к правилам землепользования и застройки);

1.3 градостроительные регламенты (приложение 3 к правилам землепользования и застройки).».

1.3. Правила землепользования и застройки Грязовецкого муниципального округа Вологодской области применительно к территории в границах городского поселения Грязовецкое Грязовецкого муниципального района Вологодской области, существовавшего до преобразования его в округ, утвержденные указанным постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства области

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

А.М. Мордвинов

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 26.10.2026 № 1055

«УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства области
от 23.03.2020 № 269

**Правила землепользования и застройки
Грязовецкого муниципального округа Вологодской области применительно
к территории в границах городского поселения Грязовецкое Грязовецкого
муниципального района Вологодской области, существовавшего
до преобразования его в округ**

Приложение 1
к правилам землепользования
и застройки

**Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений**

Оглавление

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
Глава 1. Предмет регулирования и цели подготовки Правил землепользования и застройки	7
Глава 2. Открытость и доступность информации о Правилах	8
Глава 3. Состав Правил.....	9
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	11
Глава 4. Полномочия исполнительных органов области.....	11
Глава 5. Полномочия органов местного самоуправления	12
РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	12
Глава 6. Подготовка документации по планировке территории.....	12
РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	14
Глава 7. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.....	14
Глава 8. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений	15
Глава 9. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16
Глава 10. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17
Глава 11. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории	18
РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	18
Глава 12. Внесение изменений в Правила.....	18
РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	19
Глава 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	19
Глава 14. Иные вопросы землепользования и застройки	20
Глава 15. Ответственность за нарушение Правил.....	20

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 1. Предмет регулирования и цели подготовки Правил землепользования и застройки

1.1. Правила землепользования и застройки Грязовецкого муниципального округа Вологодской области применительно к территории в границах муниципального образования Грязовецкое Грязовецкого муниципального района Вологодской области, существовавшего до преобразования его в округ (далее соответственно – Правила; муниципальное образование), являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в данный документ изменений.

1.2. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Настоящие Правила разработаны на основании приказа Комитета градостроительства и архитектуры области от 17 июня 2019 года № 102, распоряжения Министерства имущественных отношений и градостроительной деятельности области от 28 октября 2025 года № 2729-р.

1.4. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами Вологодской области от 1 мая 2006 года № 1446-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Вологодской области», от 15 декабря 2017 года № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области и муниципальными правовыми актами.

1.5. Настоящие Правила разработаны с учетом генерального плана муниципального образования Грязовецкое Грязовецкого муниципального района,

утвержденным решением Совета муниципального образования Грязовецкое от 26 апреля 2012 года № 15 (с изменениями утвержденными решением Совета муниципального образования Грязовецкое от 25 февраля 2016 года № 1), и сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

1.6. Настоящие Правила подлежат применению на территории Грязовецкого муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах городского поселения Грязовецкое Грязовецкого муниципального района Вологодской области, существовавшего до преобразования его в округ в соответствии с законом области от 6 мая 2022 года № 5127-ОЗ «О преобразовании всех поселений, входящих в состав Грязовецкого муниципального района Вологодской области, путем их объединения, наделении вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа и установлении границ Грязовецкого муниципального округа Вологодской области».

1.7. Настоящие Правила применяются наряду с:

- 1) законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области;
- 2) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- 3) муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1.8. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

Глава 2. Открытость и доступность информации о Правилах

2.1. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при наличии официального сайта муниципального образования), а также в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП) на сайте <https://fgistp.economy.gov.ru> в личном кабинете муниципального образования.

2.2. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 3. Состав Правил

3.1. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

3.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) о подготовке документации по планировке территории;
- 3) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) о внесении изменений в Правила;
- 5) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3.3. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил устанавливаются границы территориальных зон в соответствии со статьями 34 и 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации

3.4. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения регионального значения.

3.5. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил в целях соблюдения требований части 5 статьи 30 и частей 8-10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображены границы зон с особыми условиями использования территорий согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, зоны, у которых приняты решения об их установлении, однако сведения о такой зоне отсутствуют в ЕГРН (часть 8 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), зоны которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) (пункт 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации).

3.5.1. На территории муниципального образования могут быть установлены и действовать ограничения, вступившие в силу с момента их установления уполномоченным органом либо в силу федерального закона, которые отсутствуют на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

3.5.2. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил не отображаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, и территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, ввиду отсутствия необходимости в их установлении.

3.6. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.6.1. Градостроительные регламенты определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3.6.2. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6.3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

3.6.4. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;
- 3) используемые для осуществления пользования недрами;
- 4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.6.5. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в настоящих Правилах не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

3.7. К настоящим Правилам прилагаются сведения о границах территориальных зон в виде электронного документа, подготовленного по форме, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 года № П/0292 «Об установлении формы графиче-

ческого описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», подлежащие передаче в орган регистрации прав.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 4. Полномочия исполнительных органов области

4.1. К полномочиям Министерства имущественных отношений и градостроительной деятельности Вологодской области (далее – уполномоченный орган) относятся:

- 1) принятие правового акта о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 3) организация работы по подготовке правил землепользования и застройки, по внесению изменений в правила землепользования и застройки, в том числе путем их уточнения в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Порядком подготовки документов градостроительного зонирования муниципальных образований области исполнительными органами области, утвержденным постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645;
- 4) обеспечение согласования проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.

4.2. С 1 января 2025 года и до утверждения органом местного самоуправления Грязовецкого муниципального округа Вологодской области правил землепользования и застройки применительно ко всей территории муниципального образования, утверждение документа градостроительного зонирования на часть территории муниципального округа, внесение изменений в документ градостроительного зонирования муниципального образования области осуществляется Правительством области в соответствии с частью 1 статьи 2.1 закона области от 15 декабря 2017 года № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области».

Глава 5. Полномочия органов местного самоуправления

К полномочиям органа местного самоуправления муниципального образования относятся полномочия в области градостроительной деятельности, не указанные в главе 4 настоящего Порядка, в том числе по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, по организации деятельности комиссии по вопросам, предусмотренным статьями 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иные полномочия, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и уставом муниципального образования, а также нормативными правовыми актами представительного органа.

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Глава 6. Подготовка документации по планировке территории

6.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

6.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

6.5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6.6. Согласно части 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат используемой для ведения ЕГРН, с использованием цифровой топографической основы, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

6.8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.9. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.10. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6.11. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план муниципального образования, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в генеральный план муниципального образования, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в генеральный план муниципального образования, правила землепользования и застройки.

6.11.1. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

6.12. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются Главой муниципального образования с соблюдением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьями 5.1 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Не допускается требовать в

указанном случае предоставление других документов для утверждения проектов планировки территорий, проектов межевания территорий.

6.13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

6.14. Органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об утверждении проекта межевания территории в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 7. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

7.1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Грязовецкого муниципального округа Вологодской области, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Грязовецком муниципальном округе Вологодской области, настоящими Правилами и иными федеральными законами, законами Вологодской области, муниципальными правовыми актами.

7.2. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования являются:

- 1) соблюдение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности;
- 2) соблюдение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) обсуждение муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки;
- 4) привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений;
- 5) учет предложений и замечаний жителей муниципального образования в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

7.3. Правом участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители муниципального образования, достигшие к моменту про-

ведения общественных обсуждений или публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (далее – жители муниципального образования), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

7.4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- 1) по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования, в том числе по внесению в них изменений;
- 2) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) по проектам планировки территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) по проектам межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7.5. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Глава 8. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

8.1. Уполномоченный орган по завершении процедуры согласования проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила с уполномоченными органами, указанными в пункте 2.9 Порядка подготовки документов градостроительного зонирования муниципальных образований области исполнительными органами области, утвержденного постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645, направляет в орган местного самоуправления, уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с муниципальными правовыми актами, уведомление о необходимости проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с приложением проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила.

8.2. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных

слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила принимается Главой муниципального образования в форме постановления.

8.3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Грязовецкого муниципального округа Вологодской области, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Грязовецком муниципальном округе Вологодской области, в соответствии со статьями 5.1 и 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил являются жители муниципального образования, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

8.4.1. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в настоящие Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

8.5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

Глава 9. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

9.1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимается Главой муниципального образования в форме постановления.

9.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в порядке, определяемом Уставом Грязовецкого муниципального округа Вологодской области, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Грязовецком муниципальном округе Вологодской области, в соответствии со статьями 5.1 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воз-

действие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

9.4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

9.5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 10. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

10.1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Главой муниципального образования в форме постановления.

10.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке, определяемом Уставом Грязовецкого муниципального округа Вологодской области, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Грязовецком муниципальном округе Вологодской области, в соответствии со статьями 5.1 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

10.4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 11. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

11.1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории принимается Главой муниципального образования в форме постановления.

11.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, определяемом Уставом Грязовецкого муниципального округа Вологодской области, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Грязовецком муниципальном округе Вологодской области, в соответствии со статьями 5.1 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.4. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

11.5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 12. Внесение изменений в Правила

12.1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

12.2. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного

кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами исполнительных органов области в соответствии с Порядком подготовки документов градостроительного зонирования муниципальных образований области исполнительными органами области, утвержденным постановлением Правительства области от 16 июля 2018 года № 645.

12.3. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются случаи, предусмотренные частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12.4. Инициаторами подготовки проектов документов по внесению изменений в настоящие Правила по основаниям, указанным в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут быть федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган Вологодской области, орган местного самоуправления муниципального образования, заинтересованные физические и юридические лица, указанные в пунктах 1-7 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

13.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

13.2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей главы объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 настоящей главы земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

13.3. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

13.4. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

13.5. В случае если использование указанных в пункте 1 настоящей главы земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 14. Иные вопросы землепользования и застройки

14.1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами исполнительных органов Вологодской области, муниципальными правовыми актами.

14.2. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

14.3. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

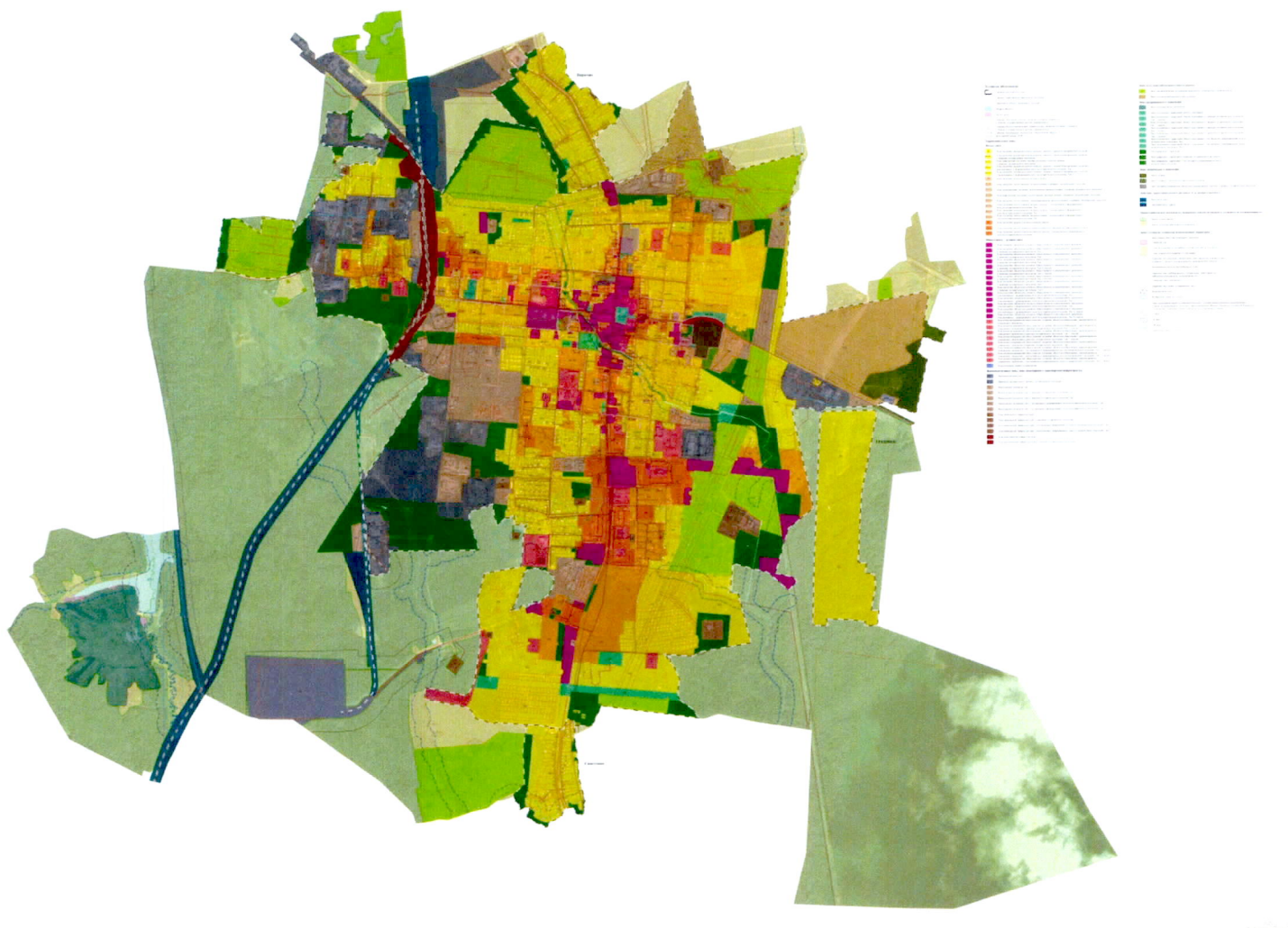
14.4. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Вологодской области, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному и областному законодательству.

Глава 15. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 2
к правилам землепользования и
застройки

**Карта градостроительного зонирования Грязовецкого муниципального округа
Вологодской области применительно к территории в границах городского
поселения Грязовецкое Грязовецкого муниципального района Вологодской
области, существовавшего до преобразования его в округ**



Сведения о границах территориальных зон

(на электронном носителе)

Сведения о границах территориальных зон в соответствии с частью 6¹ статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 18¹ статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и выполнены в виде электронного документа (XML-файла), подлежащего передаче в орган регистрации прав.

**Приложение 3
к правилам землепользования
и застройки**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Оглавление

Оглавление	24
РАЗДЕЛ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В УСТАНОВЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОНАХ	25
Глава 1. Виды территориальных зон.....	25
Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон	28
РАЗДЕЛ 2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	440
Глава 3. Общие положения	440
Глава 4. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории.....	441
РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	443
Глава 5. Общие положения	443

РАЗДЕЛ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В УСТАНОВЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОНАХ

Глава 1. Виды территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил, установлены следующие виды территориальных зон (таблица 1):

Таблица 1

Индекс территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
ЖИ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
ЖИ-Иа1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки в границах исторического поселения
ЖИ-Иа2	Зона современной застройки индивидуальными жилыми домами в границах исторического поселения
ЖИ-Иб1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1
ЖИ-Иб2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 2
ЖМ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
ЖМ-Иа1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах исторического поселения
ЖМ-Иа2	Зона традиционной застройки малоэтажными жилыми домами в границах исторического поселения
ЖМ-Иа3	Зона современной застройки малоэтажными жилыми домами в границах исторического поселения
ЖМ-Иа4	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в границах исторического поселения
ЖМ-Иб1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1
ЖМ-Иб2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 2
ЖМ-Иб3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 3
ЖС	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
ЖС-Иа	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границах исторического поселения
ЖС-Иб	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Общественно-деловые зоны	
ОД	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-Иа1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах исторического поселения. Тип 1

[illegible]

	образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1, подтип 2
ОС-И61.3	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1, подтип 3
ОК	Зона культовых зданий и сооружений
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
ПР	Производственная зона
ПР-Иа	Производственная зона в границах исторического поселения
ПК	Коммунально-складская зона
ПК-Иа1	Коммунально-складская зона в границах исторического поселения. Тип 1
ПК-Иа2	Коммунально-складская зона в границах исторического поселения. Тип 2
ПК-И61	Коммунально-складская зона, участвующая в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1
ПК-И62	Коммунально-складская зона, участвующая в формировании силуэта исторического поселения. Тип 2
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
ИИ-Иа	Зона инженерной инфраструктуры в границах исторического поселения
ИИ-И61	Зона инженерной инфраструктуры, участвующая в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1
ИИ-И62	Зона инженерной инфраструктуры, участвующая в формировании силуэта исторического поселения. Тип 2
ТИ	Зона транспортной инфраструктуры
ТИ-Иа	Зона транспортной инфраструктуры в границах исторического поселения
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХС	Зона, предназначенная для ведения гражданами садоводства и огородничества
СХИ	Зона сельскохозяйственного использования
Зоны рекреационного назначения	
РЗ	Рекреационная зона
ЗОТ	Зона озелененных территорий общего пользования
ЗОТ-Иа1.1	Зона озелененных территорий общего пользования в границах исторического поселения. Тип 1, подтип 1
ЗОТ-Иа1.2	Зона озелененных территорий общего пользования в границах исторического поселения. Тип 1, подтип 2
ЗОТ-Иа1.3	Зона озелененных территорий общего пользования в границах исторического поселения. Тип 1, подтип 3
ЗОТ-Иа1.4	Зона озелененных территорий общего пользования в границах исторического поселения. Тип 1, подтип 4
ЗОТ-И61	Зона озелененных территорий общего пользования, участвующих в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1
ЗОТ-И62	Зона озелененных территорий общего пользования, участвующих в формировании силуэта исторического поселения. Тип 2
РП	Зона природных территорий

РП-Иа	Зона природных территорий в границах исторического поселения
РП-Иб	Зона природных территорий, участвующих в формировании силуэта исторического поселения
Зоны специального назначения	
КЛ	Зона кладбищ
КЛ-Иа	Зона кладбищ в границах исторического поселения
РО-Иа	Зона застройки режимными объектами ограниченного доступа в границах исторического поселения

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными применительно к соответствующим территориальным зонам.

2.1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются приоритетными.

2.2. Градостроительные регламенты территориальных зон применяются в части, не противоречащей регламентам и режимам использования, установленным для зон охраны и территорий объектов культурного наследия.

3. Деятельность в границах территории объекта культурного наследия, а также использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия осуществляется с учетом положений статьи 5.1 федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и режимом использования территории соответствующего объекта.

Глава 2. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. ЖИ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

Зона ЖИ установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, домов блокированной жилой застройки, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель-

ства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территории ЖИ (таблицы 1.1-1.2):

Таблица 1.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400 кв.м	3000 кв.м	3 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	30%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	не подлежит установлению	5000 кв.м	3 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	40%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	3 м, за исключением границы участка между совмещенными домами	5 м	3 м	3 надземных этажа	50%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Благоустройство территории	12.0.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	80%	Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	80%	Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	40%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Площадки для занятий спортом	5.1.3
									Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5 м	3 м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Общедоступная парковка	3.2.4
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
									Связь	6.8
									Склад	6.9
									Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ведение огородничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	не подлежит установлению					Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 1.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ¹						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ²	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		3 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	50%
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		1 м ²	5 м	3 м	1 этаж	80%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		1 м ²	5 м	3 м	1 этаж	80%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	80%
Общешития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению	75%
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	70%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	70%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	65%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	1 этаж	65%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	1 этаж	65%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	1 надземный этаж	65%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	80%
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	90%
Склад	6.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	60%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

2. ЖИ-Иа1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки в границах исторического поселения

Зона ЖИ-Иа1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, домов блокированной жилой застройки, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖИ-Иа1 (таблицы 2.1-2.2):

Таблица 2.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ¹¹	Максимальная этажность ¹¹	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ¹¹	Максимальная высота капитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ¹¹	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ¹¹	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ¹¹	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400 кв.м	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	3 м	0 м	256 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	8,6 м ^{7,8}	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	3 м	0 м	256 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	8,6 м ^{7,8}	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	3 м, за исключением границы участка между смежными домами	0 м	180 кв.м	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	8,6 м ^{7,8}	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	не подлежит установлению	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Благоустройство территории	12.0.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Оказание услуг связи	3.2.3	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Бытовое обслужи- вание	3.3	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ¹	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ¹	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ¹	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2
																	Площадки для заня- тий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно- досуговой деятель- ности	3.6.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ¹	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ¹	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для заня- тий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	не подлежит установлению			6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внут- реннего правопоря- дка	8.3	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	определяется в соответ- ствии с тре- бованиями нормативной ведомствен- ной докумен- тации	0 м	264 кв.м ¹	2 надземных этажа, один из которых ман- сардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Хранение авто- транспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общественное пи- тание	3.2.4
																	Общественное пи- тание	4.6
																	Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2
																	Оборудованные площадки для заня- тий спортом	5.1.4
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко- культурная деятель- ность	9.3	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	Не распро- страняется	0 м	264 кв.м ¹	2 надземных этажа, один из которых ман- сардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ведение огороженничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	не подлежит установлению					6 м	не подлежит установлению	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 2.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹⁰	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ¹¹	Максимальная этажность ¹¹	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ¹¹	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ¹¹	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ¹¹	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ¹¹	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	
		мин	макс	мин	макс	мин	макс										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	3 м	0 м	256 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	8,6 м ^{7,8}	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м ¹⁰	0 м	264 кв.м ⁴	1 надземный этаж ⁶	6 м	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м ¹⁰	0 м	264 кв.м ⁴	1 надземный этаж ⁶	6 м	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	
Общешития	3.2.4	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	
Государственное управление	3.8.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	
Деловое управление	4.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Банковская и страховая деятельность	4.5	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Общественное питание	4.6	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Гостиничное обслуживание	4.7	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² требование не распространяется на земельные участки, имеющие иную протяженность вдоль улицы на момент принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

³ при угловом расположении участка максимальная длина по длинной стороне 70 м;

⁴ при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания (включая пристройки): 15,5 x 18 метров;

⁸ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане здания 12 x 22 метра;

⁶ мансардный этаж по площади должен составлять не более 1/2 от площади первого этажа;

⁷ для одноэтажных домов – 7 м; для одноэтажного дома в восемь окон по главному фасаду с вальмовой крышей – 8,6 м; для одноэтажного дома на высоком подклете – 8 м; для одноэтажного двухквартирного блокированного дома – 7 м; для двухэтажного дома, один из этажей которого мансардный – 8 м;

⁸ для всех объектов высота цоколя не более 1 м. Для существующих объектов, не являющихся дисгармоничными, имеющих два этажа, сохраняются существующие параметры;

⁹ максимальный размер в наружных габаритах одного строения или сооружения не более 7,5 м в ширину, не более 10,5 м в длину. Объекты располагаются не ближе 10 м от линии застройки;

¹⁰ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

¹¹ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

2.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖИ-Иа1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Грязовец» (далее – постановление Правительства области от 20 декабря 2021 года № 144);

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- запрещается использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый) при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта, сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания. Допускается Г-образная форма в плане, при размещении узким фасадом в 3-5 окон вдоль улицы, длина бокового фасада при этом не должна превышать 20,0 м;

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 36% в зависимости от типа здания;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,6 м по линии исторической застройки между фасадами зданий;

- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1,1 м. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой из досок, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (средовая застройка) (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

7) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки); - запрещается организация новых площадей, улиц, - разрешается организация новых внутриквартальных проездов ;

8) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной

градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;
- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

9) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

10) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

11) ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки приведено в приложении 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза. Допускается изменение стиля декора в

оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов, расстекловки в рамках исторически характерных стилей в соответствии с типологией;

- строительство хозяйственных построек допускается без применения типов исторической застройки с соблюдением максимальной высоты некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька (двускатная или вальмовая крыша с уклоном кровли не более 30%);

- для зданий общественно-делового и коммунального назначения архитектурное решение и оформление фасадов должно соответствовать характерным типам исторической застройки;

12) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

13) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метров, шириной не более 1,2 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 метров, максимальный диаметр не более 1,2 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 1,8 метров и шириной более 1,2 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

14) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

3. ЖИ-Иа2. Зона современной застройки индивидуальными жилыми домами в границах исторического поселения

Зона ЖИ-Иа2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖИ-Иа2 (таблицы 3.1-3.2):

Таблица 3.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400 кв.м	3000 кв.м	6 м	35 м	18 м ²	90 м	3 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	6 м	35 м	18 м ²	90 м	не подлежит установлению	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Благоустройство территории	12.0.2	
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	не подлежит установлению				6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	6 м	35 м	18 м ²	90 м	Не распространяется	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 3.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		6 м	35 м	18 м ²	90 м	3 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² требование не распространяется на земельные участки, имеющие иную протяженность вдоль улицы на момент принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

³ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14 х 40 метров. Для существующих объектов сохраняется существующая площадь застройки;

⁴ для одноэтажных домов – 7 м; для одноэтажного дома в восемь окон по главному фасаду с вальмовой крышей – 8,6 м; для двухэтажного дома, один из этажей которого мансардный – 8 м; для двухэтажных домов – 12 м; для двухэтажных домов смешанного типа – 11,8 м; для трехэтажных домов, один из этажей которых мансардный – 12 м. Для всех объектов высота цоколя не более 1 м.

⁵ максимальный размер одного здания или сооружения не более 7,7 м ширину, не более 18 м в длину.

3.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖИ-Иа2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- запрещается использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый) при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон, существовавшей на дату постройки объекта, сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- одноэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания. Допускается Г-образная форма в плане, при размещении узким фасадом в 3-5 окон вдоль улицы, длина бокового фасада при этом не должна превышать 20,0 м;

- одноэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с мансардным этажом, с вальмовой или двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 36% в зависимости от типа здания;

- двухэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- каменное двухэтажное здание, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной и Г-образной формы в плане, с фронтоном и (или) ризалитом, балконом, вальмовой кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- трехэтажное здание, один из этажей которого мансардный с вальмовой или двускатной крышей;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,8 м по линии исторической застройки между фасадами зданий;

- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 м. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветное

решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;

- разрешается кованное (сварное) металлическое ограждение;
- перед фасадом здания со стороны улицы глухие ограждения запрещены;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

6) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

7) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

8) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных

форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

9) ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки приведено в приложении 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза. Допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов, расстекловки в рамках исторически характерных стилей в соответствии с типологией;

- строительство хозяйственных построек допускается без применения типов исторической застройки с соблюдением максимальной высоты некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька (двускатная или вальмовая крыша с уклоном кровли не более 30%);

- для зданий общественно-делового и коммунального назначения архитектурное решение и оформление фасадов должно соответствовать характерным типам исторической застройки;

10) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

11) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

12) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

4. ЖИ-Иб1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1

Зона ЖИ-Иб1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, домов блокированной жилой застройки, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖИ-Иб1 (таблицы 4.1-4.2):

Таблица 4.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400 кв.м	3000 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	30%	10%	25%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	не подлежит установлению	5000 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению	3 м, за исключением границы участка между смежными домами	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	50%	10%	25%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению		210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2		
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Служебные гаражи	4.9	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство	12.0.2	

Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	территории	
															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
															Стоянка транспортных средств	4.9.2
															Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
															Служебные гаражи	4.9
															Стоянка транспортных средств	4.9.2
															Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
															Стоянка транспортных средств	4.9.2
															Площадки для занятий спортом	5.1.3
															Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
															Стоянка транспортных средств	4.9.2
															Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
															Стоянка транспортных средств	4.9.2
															Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению						10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	25%
															Стоянка транспортных средств	4.9.2
															Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Хранение автотранспорта	2.7.1
															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
															Общественное питание	3.2.4
															Стоянка транспортных средств	4.6
															Оборудованные площадки для занятий спортом	4.9.2
															Связь	5.1.4
															Склад	6.8
															Благоустройство территории	6.9
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется		210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	12.0.2
															Благоустройство территории	3.1.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется													Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется													Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

										Благоустройство территории	12.0.2	
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
Ведение огородничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению			10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
											Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 4.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	50%	10%	25%
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ²	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	7 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ²	5 м/3 м	210 кв.м ²	1 надземный этаж	6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Общешития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%	
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%	
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1м		5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	
Склад	6.9	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	60%	10%	25%	

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах: ширина не более 14 метров, длина не более 15 метров;

³ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

4.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖИ-Иб1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

5. ЖИ-Иб2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 2

Зона ЖИ-Иб2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, домов блокированной жилой застройки, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖИ-Иб2 (таблицы 5.1-5.2):

Таблица 5.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельного стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400 кв.м	3000 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению	3 м	3 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	30%	10%	25%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	не подлежит установлению	5000 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению	3 м	3 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению	3 м, за исключением границы участка между смежными домами	3 м	5 м/3 м	300 кв.м	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	50%	10%	25%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	3 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению			900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	3 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению							10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	25%
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%			Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общественное питание	3.2.4
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	тий спортом	
																	Связь	6.8
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется			900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Ведение огородничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению									10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 5.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	50%	10%	25%
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ⁴	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	2 надземных этажа	7 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ⁴	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	1 надземный этаж	6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Общесити	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		нормами														
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Склад	6.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	60%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 40 х 26 метров;

³ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 58 х 16 метров;

⁴ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

5.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖИ-И62:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

6. ЖМ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона ЖМ установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ (таблицы 6.1-6.2):

Таблица 6.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400 кв.м	3000 кв.м	3 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	30%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории	3 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	50%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Площадки для занятий спортом	5.1.3	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	3 м, за исключением границы участка между совмещенными домами	5 м	3 м	3 надземных этажа	50%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению				определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	Благоустройство территории	12.0.2	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Служебные гаражи	4.9	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Служебные гаражи	4.9	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	40%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Площадки для занятий спортом	5.1.3	
								Благоустройство территории	12.0.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению				Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		5 м	3 м		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	Хранение автотранспорта	2.7.1	
								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Общепития	3.2.4	
								Общественное питание	4.6	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
								Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
									Связь	6.8
									Склад	6.9
									Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
Ведение огородничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	не подлежит установлению					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 6.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		1 м ²	5 м	3 м	2 этажа	80%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		1 м ²	5 м	3 м	1 этаж	80%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%
Общедетские	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению	75%
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	1 этаж	65%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	65%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	65%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями	90%

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							ниями нормативной ведомственной до- кументации	

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

7. ЖМ-Иа1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах исторического поселения

Зона ЖМ-Иа1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-Иа1 (таблицы 7.1-7.2):

Таблица 7.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	3 м	0 м	256 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	8,6 м ^{7,8}	6 м	30%	7,5% ⁵	35%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	3 м, за исключением границы участка между смежными домами	0 м	180 кв.м	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	8,6 м ^{7,8}	6 м	30%	7,5% ⁵	35%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	не подлежит установлению	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁵	35%	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	не подлежит установлению			6 м	30%	7,5% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	Не распространяется	0 м	264 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Ведение огородничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	не подлежит установлению					6 м	не подлежит установлению	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 7.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка		
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м ¹⁰	0 м	264 кв.м ⁵	1 надземный этаж ⁶	6 м	6 м	30%	7,5% ⁹	35%		
Гостиничное обслуживание	4.7	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%		

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² требование не распространяется на земельные участки, имеющие иную протяженность вдоль улицы на момент принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

³ при угловом расположении участка максимальная длина по длинной стороне 70 м;

⁴ при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания (включая пристройки): 15,5 x 18 метров;

⁵ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане здания 12 x 22 метра;

⁶ мансардный этаж по площади должен составлять не более ½ от площади первого этажа;

⁷ для одноэтажных домов – 7 м; для одноэтажного дома в восемь окон по главному фасаду с вальмовой крышей – 8,6 м; для одноэтажного дома на высоком подклете – 8 м; для одноэтажного двухквартирного блокированного дома – 7 м; для двухэтажного дома, один из этажей которого мансардный – 8 м;

⁸ для всех объектов высота цоколя не более 1 м. Для существующих объектов, не являющихся дисгармоничными, имеющих два этажа, сохраняются существующие параметры;

⁹ максимальный размер в наружных габаритах одного строения или сооружения не более 7,5 м в ширину, не более 10,5 м в длину. Объекты располагаются не ближе 10 м от линии застройки;

¹⁰ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

7.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-Иа1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- запрещается использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый) при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта, сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания. Допускается Г-образная форма в плане, при размещении узким фасадом в 3-5 окон вдоль улицы, длина бокового фасада при этом не должна превышать 20,0 м;

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 36% в зависимости от типа здания;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,6 м по линии исторической застройки между фасадами зданий;

- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1,1 м. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой из досок, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градо-

формирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе $1/2$ протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе $1/2$ протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

7) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

8) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

9) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

10) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

11) ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки приведено в приложении 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза. Допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов, расстекловки в рамках исторически характерных стилей в соответствии с типологией;

- строительство хозяйственных построек допускается без применения типов исторической застройки с соблюдением максимальной высоты некапитальных

строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька (двускатная или вальмовая крыша с уклоном кровли не более 30%);

- для зданий общественно-делового и коммунального назначения архитектурное решение и оформление фасадов должно соответствовать характерным типам исторической застройки;

12) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

13) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метров, шириной не более 1,2 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 метров, максимальный диаметр не более 1,2 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 1,8 метров и шириной более 1,2 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

14) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

8. ЖМ-Иа2. Зона традиционной застройки малоэтажными жилыми домами в границах исторического поселения

Зона ЖМ-Иа2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-Иа2 (таблицы 8.1-8.2):

Таблица 8.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ²	Максимальная этажность ³	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁴	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁵	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁶	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями ⁷	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400 кв.м	2500 кв.м	10 м	30 м	18 м ²	60м	3 м	0 м	425 кв.м ¹	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории	10 м	30 м	18 м ²	60м	3 м	0 м	425 кв.м ¹	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	10 м	30 м	18 м ²	60м	3 м, за исключением границы участка между смежными домами	0 м	240 кв.м	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ¹	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10 м	30 м	18 м ²	60м	не подлежит установлению	0 м	425 кв.м ¹	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		Благоустройство территории	12.0.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ¹	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ¹	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	0 м	не подлежит установлению			8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10 м	30 м	18 м ²	60м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общественное питание	3.2.4
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	10 м	30 м	18 м ²	60м	Не распространяется	0 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ведение огородничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	10 м	30 м	18 м ²	60м	не подлежит установлению					8,4м	не подлежит установлению	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 8.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁷	Максимальная этажность ⁷	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ¹	Минимальный процент площади озеленения земельного участка		
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м ⁶	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	7 м	7 м	40%	15% ⁵	35%		
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м ⁶	0 м	425 кв.м ³	1 надземный этаж	6 м	7 м	40%	15% ⁵	35%		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		
Общешития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² требование не распространяется на земельные участки, имеющие иную протяженность вдоль улицы на момент принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

³ при максимальных наружных габаритах здания сложной формы в плане: 16 х 28 метров;

⁴ для одноэтажных домов – 7 м; для одноэтажного дома в восемь окон по главному фасаду с вальмовой крышей – 8,6 м; для одноэтажного дома на высоком подклете – 8 м; для одноэтажного двухквартирного блокированного дома – 7 м; для двухэтажного дома, один из этажей которого мансардный – 8 м; для двухэтажных домов – 10,5 м; для двухэтажного дома смешанного типа – 11,8 м; для двухэтажных каменных домов – 12 м. Для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

⁵ максимальный размер одного здания или сооружения не более 10 м в ширину, не более 25 м в длину. Строения и сооружения располагаются не ближе 10 м от линии застройки;

⁶ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

⁷ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

8.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-Иа2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- запрещается использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый) при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градоформирующих объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- одноэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания. Допускается Г-образная форма в плане, при размещении узким фасадом в 3-5 окон вдоль улицы, длина бокового фасада при этом не должна превышать 20,0 м;

- одноэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с мансардным этажом, с вальмовой или двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 36% в зависимости от типа здания;

- двухэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- каменное двухэтажное здание, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной и Г-образной формы в плане, с фронтоном и (или) ризалитом, балконом, вальмовой или двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,8 м по линии исторической застройки между фасадами зданий;

- разрешается установка ограждений не более 1,6 м внутри квартала между участками;

- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 м. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- перед фасадом здания со стороны улицы глухие ограждения запрещены;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

7) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

8) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

9) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

10) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

11) ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки приведено в приложении 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза. Допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов, расстекловки в рамках исторически характерных стилей в соответствии с типологией;

- строительство хозяйственных построек допускается без применения типов исторической застройки с соблюдением максимальной высоты некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька (двускатная или вальмовая крыша с уклоном кровли не более 30%);

- для зданий общественно-делового и коммунального назначения архитектурное решение и оформление фасадов должно соответствовать характерным типам исторической застройки.

12) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

13) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные

элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

14) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

9. ЖМ-ИаЗ. Зона современной застройки малоэтажными жилыми домами в границах исторического поселения

Зона ЖМ-ИаЗ установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-ИаЗ (таблицы 9.1-9.2):

Таблица 9.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁷	Максимальная этажность ⁷	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁷	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		6 м	35 м	18 м ²	90 м	3 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	6 м	35 м	18 м ²	90 м	3 м, за исключением границы участка между смежными домами	0 м	240 кв.м	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ¹	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Благоустройство территории	12.0.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		6 м	35 м	18 м ²	90 м	не подлежит установлению	0 м	560 кв.м ¹	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Благоустройство территории	12.0.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ¹	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Благоустройство территории	12.0.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ¹	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Благоустройство территории	12.0.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ¹	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство	12.0.2

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	территории Предоставление коммунальных услуг Служебные гаражи Стоянка транспортных средств Благоустройство территории	3.1.1 4.9 4.9.2 12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг Стоянка транспортных средств Площадки для занятий спортом Благоустройство территории	3.1.1 4.9.2 5.1.3 12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг Стоянка транспортных средств Благоустройство территории	3.1.1 4.9.2 12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг Стоянка транспортных средств Благоустройство территории	3.1.1 4.9.2 12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг Стоянка транспортных средств Благоустройство территории	3.1.1 4.9.2 12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	не подлежит установлению			6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг Стоянка транспортных средств Благоустройство территории	3.1.1 4.9.2 12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	6 м	35 м	18 м ²	90 м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Хранение автотранспорта Предоставление коммунальных услуг Общезития Общественное питание Стоянка транспортных средств Оборудованные площадки для занятий спортом Склад Благоустройство территории	2.7.1 3.1.1 3.2.4 4.6 4.9.2 5.1.4 6.9 12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	6 м	35 м	18 м ²	90 м	Не распространяется	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг Благоустройство территории	3.1.1 12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется														Предоставление коммунальных услуг Благоустройство территории	3.1.1 12.0.2

Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
----------------------------	--------	---------------------	-----------------------------------	-------

Таблица 9.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁷	Максимальная этажность ⁷	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальная высота капитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ¹	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м ⁶	0 м	560 кв.м3	2 надземных этажа	6,6 м	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м ⁶	0 м	560 кв.м3	1 надземный этаж	6 м	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м3	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Общешития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м3	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м3	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м3	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м3	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м3	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м3	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м3	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м3	3 надземных этажа, один из которых	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
											мансардный					
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м3	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м3	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² требование не распространяется на земельные участки, имеющие иную протяженность вдоль улицы на момент принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

³ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14 x 40 метров. Для существующих объектов сохраняется существующая площадь застройки;

⁴ для одноэтажных домов – 7м; для одноэтажного дома в восемь окон по главному фасаду с вальмовой крышей – 8,6 м; для двухэтажного дома, один из этажей которого мансардный – 8 м; для двухэтажных домов – 12 м; для двухэтажных домов смешанного типа – 11,8 м; для трехэтажных домов, один из этажей которых мансардный – 12 м. Для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

⁵ максимальный размер одного здания или сооружения не более 7,7 м ширину, не более 18 м в длину;

⁶ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

⁷ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

9.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-Иа3:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- запрещается использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый) при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон, существовавшей на дату постройки объекта, сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- одноэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания. Допускается Г-образная форма в плане, при размещении узким фасадом в 3-5 окон вдоль улицы, длина бокового фасада при этом не должна превышать 20,0 м;

- одноэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с мансардным этажом, с вальмовой или двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 36% в зависимости от типа здания;

- двухэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- каменное двухэтажное здание, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной и Г-образной формы в плане, с фронтоном и (или) ризалитом, балконом, вальмовой кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- трехэтажное здание, один из этажей которого мансардный с вальмовой или двускатной крышей;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,8 м по линии исторической застройки между фасадами зданий;

- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 м. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветное

решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;

- разрешается кованное (сварное) металлическое ограждение;
- перед фасадом здания со стороны улицы глухие ограждения запрещены;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

6) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

7) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

8) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных

форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

9) ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки приведено в приложении 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза. Допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов, расстекловки в рамках исторически характерных стилей в соответствии с типологией;

- строительство хозяйственных построек допускается без применения типов исторической застройки с соблюдением максимальной высоты некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька (двускатная или вальмовая крыша с уклоном кровли не более 30%);

- для зданий общественно-делового и коммунального назначения архитектурное решение и оформление фасадов должно соответствовать характерным типам исторической застройки;

10) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

11) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

12) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

10. ЖМ-Иа4. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в границах исторического поселения

Зона ЖМ-Иа4 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-Иа4 (таблицы 10.1-10.2):

Таблица 10.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования																
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁷	Максимальная этажность ²	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ³	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁴	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁵	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁶	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код															
		мин	макс	мин	макс	мин	макс																										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19															
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		7 м	35 м	20 м	90 м	3 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2															
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1															
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2															
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3															
																	Благоустройство территории	12.0.2															
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	7 м	35 м	20 м	90 м	3 м, за исключением границы участка между смежными домами	0 м	300 кв.м	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2															
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1															
																	Благоустройство территории	12.0.2															
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1															
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2															
																	Благоустройство территории	12.0.2															
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		7 м	35 м	20 м	90 м	не подлежит установлению	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Благоустройство территории	12.0.2															
Оказание социальной помощи населению	3.2.2																определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																																Стоянка транспортных средств	4.9.2
		Благоустройство территории	12.0.2																														
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1															
																	Служебные гаражи	4.9															
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2															
																	Благоустройство территории	12.0.2															
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1															
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2															
																	Благоустройство	12.0.2															

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	территории	
																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																Служебные гаражи	4.9
																Стоянка транспортных средств	4.9.2
																Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																Стоянка транспортных средств	4.9.2
																Площадки для занятий спортом	5.1.3
																Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																Стоянка транспортных средств	4.9.2
																Благоустройство территории	12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																Стоянка транспортных средств	4.9.2
																Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																Стоянка транспортных средств	4.9.2
																Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	не подлежит установлению			6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																Стоянка транспортных средств	4.9.2
																Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	7 м	35 м	20 м	90 м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Хранение автотранспорта	2.7.1
																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																Общественное питание	3.2.4
																Стоянка транспортных средств	4.6
																Оборудованные площадки для занятий спортом	4.9.2
																Склад	5.1.4
																Благоустройство территории	6.9
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	7 м	35 м	20 м	90 м	Не распространяется	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется														Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																Благоустройство территории	12.0.2

Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
----------------------------	--------	---------------------	-----------------------------------	-------

Таблица 10.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁷	Максимальная этажность ⁷	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁷	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м ⁶	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	2 надземных этажа	6,6 м	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м ⁶	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	1 надземный этаж	6 м	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Общежития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		щими нормативами														

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 30 x 65 метров;

³ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14 x 65 метров;

⁴ для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

⁵ максимальный размер одного здания или сооружения не более 7,7 м ширину, не более 18 м в длину;

⁶ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

⁷ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

10.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-Иа4:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов,

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается использование ярких и контрастных цветов при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, дерево, железобетон;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- здание, прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо плоской крышей, угол наклона кровли до 30%;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,8 м по линии исторической застройки между фасадами зданий;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- запрещены глухие ограждения (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены глухие ограждения перед фасадом здания со стороны улицы;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

6) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

7) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

8) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования, со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- допускается применение ограждений иного вида высотой не более 1,8 м для ограждений по границам участка и между фасадами и не превышающих 1,1 м для палисадников;

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

9) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

10) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

11) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

11. ЖМ-Иб1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1

Зона ЖМ-Иб1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

11.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-Иб1 (таблицы 11.1-11.2):

Таблица 11.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Маломножественная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		12 м	50 м	не подлежит установлению	3 м	5 м/3 м	210 кв.м²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	30%	10%	25%		Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению	3 м, за исключением границы участка между совмещенными домами	5 м/3 м	210 кв.м²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	50%	10%	25%		Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению			210 кв.м²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2	
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению						10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	25%
								Стоянка транспортных средств	4.9.2									
								Благоустройство территории	12.0.2									
Историко-	9.3	Не распространяется		12 м	50 м	не подлежит установлению		Не распространяется		210 кв.м²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	Не распростра-	10%	25%	Предоставление	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
культурная деятельность						новлению					этажа		установлению	няется			коммунальных услуг	
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ведение огородничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению									10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 11.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ³	5 м/3 м	210 кв.м ²	1 надземный этаж	6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	
Общезижития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах: ширина не более 14 метров, длина не более 15 метров;

³ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

11.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-ИБ1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовые взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

12. ЖМ-Иб2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 2

Зона ЖМ-Иб2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

12.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-Иб2 (таблицы 12.1-12.2):

Таблица 12.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота капитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код	
		мин	макс	мин	макс	мин	макс												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		12 м	50 м	не подлежит установлению	3 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	30%	10%	25%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2		
																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
																Стоянка транспортных средств	4.9.2		
																Площадки для занятий спортом	5.1.3		
																Благоустройство территории	12.0.2		
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению	3 м, за исключением границы участка между смежными домами	5 м/3 м	300 кв.м	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	50%	10%	25%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2		
																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
																Благоустройство территории	12.0.2		
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
																Стоянка транспортных средств	4.9.2		
																Благоустройство территории	12.0.2		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению			900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2		
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
																Стоянка транспортных средств	4.9.2		
																Благоустройство территории	12.0.2		
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
																Служебные гаражи	4.9		
																Стоянка транспортных средств	4.9.2		
																Благоустройство территории	12.0.2		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению						10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	25%
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общественное питание	3.2.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	Связь	6.8
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется				900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ведение огородничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению									10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 12.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	
		мин	макс	мин	макс	мин	макс										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м⁴	5 м/3 м	900 кв.м² 928 кв.м³	2 надземных этажа	7 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м⁴	5 м/3 м	900 кв.м² 928 кв.м³	1 надземный этаж	6 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м² 928 кв.м³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Общешития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м² 928 кв.м³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м² 928 кв.м³	3 надземных этажа, один из которых	12 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
											мансардный					
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 40 х 26 метров;

³ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 58 х 16 метров;

⁴ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

12.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-Иб2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовые взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

13. ЖМ-Иб3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 3

Зона ЖМ-Иб3 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

13.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-Иб3 (таблицы 13.1-13.2):

Таблица 13.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код													
		мин	макс	мин	макс	мин	макс																								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19													
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	30%	10%	25%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2													
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2													
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м, за исключением границы участка между смежными домами	5 м/3 м	300 кв.м	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	50%	10%	25%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2													
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению			5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2													
Оказание социальной помощи населению	3.2.2																определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Благоустройство территории	12.0.2																														
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%														Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9													
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2													
																	Благоустройство территории	12.0.2													

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
															Стоянка транспортных средств	4.9.2		
															Благоустройство территории	12.0.2		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
															Служебные гаражи	4.9		
															Стоянка транспортных средств	4.9.2		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
															Стоянка транспортных средств	4.9.2		
															Площадки для занятий спортом	5.1.3		
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2		
															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
															Стоянка транспортных средств	4.9.2		
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2		
															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
															Стоянка транспортных средств	4.9.2		
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2		
															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
															Стоянка транспортных средств	4.9.2		
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению						10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2		
							Предоставление коммунальных услуг	25%										
							Стоянка транспортных средств	4.9.2										
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Хранение автотранспорта	2.7.1		
															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
															Общезития	3.2.4		
															Общественное питание	4.6		
															Стоянка транспортных средств	4.9.2		
															Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	Связь	6.8
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется			1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ведение огородничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению									10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 13.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельными зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	
		мин	макс	мин	макс	мин	макс										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ³	5 м/3 м	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	7 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ³	5 м/3 м	1400 кв.м ²	1 надземный этаж	6 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Общезития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%	
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%	
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 30 х 65 метров;

³ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

13.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖМ-ИБЗ:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

14. ЖС. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона ЖС установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

14.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖС (таблицы 14.1-14.2):

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории	3 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	50%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Площадки для занятий спортом	5.1.3	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	устанавливаются проектом межевания территории	3 м	5 м	3 м	8 надземных этажей	50%	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Площадки для занятий спортом	5.1.3	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Благоустройство территории	12.0.2			
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Служебные гаражи	4.9	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	80%	Благоустройство территории	12.0.2	
								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	80%	Благоустройство территории	12.0.2	
								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Служебные гаражи	4.9	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	40%	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Площадки для занятий спортом	5.1.3	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению				Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Обеспечение внутреннего пропускного режима	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		5 м	3 м			Хранение автотранспорта	2.7.1	
								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
									Общежития	3.2.4
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
									Связь	6.8
									Склад	6.9
									Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 14.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		1 м ²	5 м	3 м	2 этажа	80%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		1 м ²	5 м	3 м	1 этаж	80%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	80%
Общежития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		1 м	5 м	3 м	8 надземных этажей	80%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению	75%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	8 надземных этажей	70%
Развлекательные мероприятия	4.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	65%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 этажа	65%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	65%
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной до-	90%

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							кументации	

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

15. ЖС-Иа. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границах исторического поселения

Зона ЖС-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

15.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖС-Иа (таблицы 15.1-15.2):

Таблица 15.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁷	Максимальная этажность ⁷	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁷	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории	8 м	30 м	30 м	90 м	3 м	0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	4 надземных этажа	17 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%		Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	устанавливаются проектом межевания территории	8 м	30 м	30 м	90 м	3 м	0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%		Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	8 м	30 м	30 м	90 м	не подлежит установлению	0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%		Благоустройство территории	12.0.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
		щими нормативами							существующих объектов								Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м		0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м		0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м		0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м		0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м		0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м		0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м		0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	8 м	30 м	30 м	90 м	1 м		0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	не подлежит установлению			7 м	45%	15% ⁵	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	8 м	30 м	30 м	90 м		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%	Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общественное питание	3.2.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Оборудованные	5.1.4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	площадки для занятий спортом	
																	Связь	6.8
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	8 м	30 м	30 м	90 м	Не распространяется	0 м / 0 м- 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 15.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ²	Максимальная этажность ⁷	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ¹	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		8 м	30 м	30 м	90 м	1 м ⁶	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	2 надземных этажа	7 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		8 м	30 м	30 м	90 м	1 м ⁶	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	1 надземный этаж	6 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%
Общешития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	3 надземных этажа	14 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	3 надземных этажа	14 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		8 м	30 м	30 м	90 м	1 м	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	700 кв.м ² 640 кв.м ³	3 надземных этажа	14 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		8 м	30 м	30 м	90 м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м / 0 м - 8 м – для существующих объектов	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		19 м ⁴	7 м	45%	15% ⁵	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 20 х 38 метров;

³ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 16 х 40 метров;

⁴ для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

⁵ максимальный размер одного здания или сооружения не более 6 м в ширину, не более 18 м в длину;

⁶ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

⁷ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

15.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖС-Иа:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево;
- стекло при заполнении проёмов окон и дверей, витрин;
- керамогранит для элементов при отделке;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой, двухскатной или плоской крышей, угол наклона кровли до 30%, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане - 40 метров;

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой, двухскатной или плоской крышей, угол наклона кровли до 30%, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане - 80 метров;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, лоджии, аттики;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,6 м по линии исторической застройки между фасадами зданий;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- перед фасадом здания со стороны улицы глухие ограждения запрещены;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

5) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);
- запрещается организация новых площадей, улиц;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

6) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;
- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);
- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;
- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;
- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

7) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

8) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод;

- разрешается установка ограждений (заборов) высотой не более 1,6 м по границам землепользования, со стороны улицы - по линии застройки;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания;

- запрещается размещение забора перед уличным фасадом (фасадами);

9) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов - высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 5,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 1 метр, высотой 3 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

16. ЖС-Иб. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона ЖС-Иб установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

16.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖС-Иб (таблицы 16.1-16.2):

Таблица 16.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории	12 м	50 м	не подлежит установлению	3 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	4 надземных этажа	17 м	не подлежит установлению	30%	10%	25%			Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	устанавливаются проектом межевания территории	12 м	50 м	не подлежит установлению	3 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	45%	10%	25%			Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению			700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2		
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	45%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	45%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению							10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	25%	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Хранение автотранспорта	2.7.1		
															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
															Общежития	3.2.4		
															Общественное питание	4.6		
															Стоянка транспортных средств	4.9.2		
															Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4		
															Связь	6.8		
															Склад	6.9		
															Благоустройство территории	12.0.2		
															Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	12 м
Благоустройство территории	12.0.2																	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется													Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется													Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
															Благоустройство территории	12.0.2		
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется													Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		

Таблица 16.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ⁴	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	2 надземных этажа	7 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ⁴	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	1 надземный этаж	6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Общешития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	700 кв.м ² 1064 кв.м ³	5 надземных этажей	19 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	19 м		не подлежит установлению	75%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 20 х 38 метров;

³ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14 х 76 метров;

⁴ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

16.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖС-Иб:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

- допускается плоская кровля;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

17. ОД. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения

Зона ОД установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

17.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД (таблицы 17.1-17.2):

Таблица 17.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Благоустройство территории	12.0.2
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Общедетия	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Здравоохранение	3.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Образование и просвещение	3.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	40%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Площадки для занятий спортом	5.1.3
									Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Общественное управление	3.8	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Предпринимательство	4.0	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))	4.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Рынки	4.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Развлекательные мероприятия	4.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Служебные гаражи	4.9	не подлежит установлению	1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	70%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	65%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	75%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	60%		Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		5 м	3 м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Общжития	3.2.4
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
									Связь	6.8
									Склад	6.9
									Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 17.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		3 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	50%
Хранение автотранспорта	2.7.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м ²	5 м	3 м	2 этажа	80%
Дома социального обслуживания	3.2.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению	75%
Обеспечение научной деятельности	3.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежат установлению						
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	1 этаж	65%
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	65%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	65%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	65%
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению			
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	90%
Склад	6.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	60%
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежат установлению	

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

18. ОД-Иа1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах исторического поселения. Тип 1

Зона ОД-Иа1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

18.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа1 (таблицы 18.1-18.2):

Таблица 18.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код													
		мин	макс	мин	макс	мин	макс																								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19													
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		10 м	30 м	18 м ²	60м	не подлежит установлению	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Благоустройство территории	12.0.2													
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		10 м	30 м	18 м ²	60м	Не распространяется	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													

Таблица 18.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%
Общественные здания	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		10 м	30 м	18 м ²	60м	1 м	0 м	425 кв.м ³	2 надземных этажа	12 м ⁴	8,4м	40%	15% ⁵	35%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² требование не распространяется на земельные участки, имеющие иную протяженность вдоль улицы на момент принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

³ при максимальных наружных габаритах здания сложной формы в плане: 16 х 28 метров;

⁴ для одноэтажных домов – 7 м; для одноэтажного дома в восемь окон по главному фасаду с вальмовой крышей - 8,6 м; для одноэтажного дома на высоком подклете – 8 м; двухэтажного дома, один из этажей которого мансардный - 8 м; для двухэтажных домов – 10,5 м; для двухэтажного дома смешанного типа – 11,8 м; для двухэтажных каменных домов – 12 м. Для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

⁵ максимальный размер одного здания или сооружения не более 10 м в ширину, не более 25 м в длину. Строения и сооружения располагаются не ближе 10 м от линии застройки.

18.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- запрещается использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый) при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градоформирующих объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- одноэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания. Допускается Г-образная форма в плане, при размещении узким фасадом в 3-5 окон вдоль улицы, длина бокового фасада при этом не должна превышать 20,0 м;

- одноэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с мансардным этажом, с вальмовой или двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 36% в зависимости от типа здания;

- двухэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- каменное двухэтажное здание, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной и Г-образной формы в плане, с фронтоном и (или) ризалитом, балконом, вальмовой или двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,8 м по линии исторической застройки между фасадами зданий;

- разрешается установка ограждений не более 1,6 м внутри квартала между участками;

- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 м. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;

- разрешается кованное (сварное) металлическое ограждение;
- перед фасадом здания со стороны улицы глухие ограждения запрещены;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

7) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

8) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

9) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

10) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

11) ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки приведено в приложении 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза. Допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов, расстекловки в рамках исторически характерных стилей в соответствии с типологией;

- строительство хозяйственных построек допускается без применения типов исторической застройки с соблюдением максимальной высоты некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька (двускатная или вальмовая крыша с уклоном кровли не более 30%);

- для зданий общественно-делового и коммунального назначения архитектурное решение и оформление фасадов должно соответствовать характерным типам исторической застройки.

12) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

13) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные

элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

14) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

19. ОД-Иа2. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах исторического поселения. Тип 2

Зона ОД-Иа2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

19.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа2 (таблицы 19.1-19.2):

Таблица 19.1

ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁷	Максимальная этажность ⁷	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁷	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		6 м	35 м	18 м ²	90 м	не подлежит установлению	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Благоустройство территории	12.0.2
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общесжития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Здравоохранение	3.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Образование и просвещение	3.5	определяется в соответствии с действующими		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
		щими нормативами									из которых мансардный						Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общественное управление	3.8	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предпринимательство	4.0	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Рынки	4.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м⁴	6,6 м	40%	10%⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м⁴	6,6 м	40%	10%⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Развлекательные мероприятия	4.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м⁴	6,6 м	40%	10%⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Служебные гаражи	4.9	не подлежит установлению	6 м	35 м	18 м²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м⁴	6,6 м	40%	10%⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению	6 м	35 м	18 м²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м⁴	6,6 м	40%	10%⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м⁴	6,6 м	40%	10%⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	6 м	35 м	18 м²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м⁴	6,6 м	40%	10%⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	6 м	35 м	18 м²	90 м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	560 кв.м³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м⁴	6,6 м	40%	10%⁵	30%		Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
																	Историко-культурная деятельность	9.3
															Благоустройство территории	12.0.2		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется														Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Благоустройство территории	12.0.2	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 19.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁷	Максимальная этажность ⁷	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁷	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		6 м	35 м	18 м ²	90 м	3 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м ⁶	0 м	560 кв.м ³	2 надземных этажа	6,6 м	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Обеспечение научной деятельности	3.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежит установлению		6 м	35 м	18 м ²	90 м	не подлежит установлению	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	560 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м ⁴	6,6 м	40%	10% ⁵	30%
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		6 м	35 м	18 м ²	90 м	1 м	0 м	не подлежит установлению			6,6 м	40%	10% ⁵	30%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² требование не распространяется на земельные участки, имеющие иную протяженность вдоль улицы на момент принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

³ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14 x 40 метров. Для существующих объектов сохраняется существующая площадь застройки;

⁴ для одноэтажных домов - 7м; для одноэтажного дома в восемь окон по главному фасаду с вальмовой крышей - 8,6 м; для двухэтажного дома, один из этажей которого мансардный – 8 м; для двухэтажных домов - 12 м; для двухэтажных домов смешанного типа - 11,8 м; для трехэтажных домов, один из этажей которых мансардный – 12 м. Для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

⁵ максимальный размер одного здания или сооружения не более 7,7 м ширину, не более 18 м в длину;

⁶ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

⁷ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

19.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- запрещается использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый) при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металлы, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон, существовавшей на дату постройки объекта, сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- одноэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания. Допускается Г-образная форма в плане, при размещении узким фасадом в 3-5 окон вдоль улицы, длина бокового фасада при этом не должна превышать 20,0 м;

- одноэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с мансардным этажом, с вальмовой или двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 36% в зависимости от типа здания;

- двухэтажное деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- каменное двухэтажное здание, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной и Г-образной формы в плане, с фронтоном и (или) ризалитом, балконом, вальмовой кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- трехэтажное здание, один из этажей которого мансардный с вальмовой или двускатной крышей;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,8 м по линии исторической застройки между фасадами зданий;

- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 м. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветное

решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;

- разрешается кованное (сварное) металлическое ограждение;
- перед фасадом здания со стороны улицы глухие ограждения запрещены;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

6) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

7) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

8) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных

форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

9) ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки приведено в приложении 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза. Допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов, расстекловки в рамках исторически характерных стилей в соответствии с типологией;

- строительство хозяйственных построек допускается без применения типов исторической застройки с соблюдением максимальной высоты некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька (двускатная или вальмовая крыша с уклоном кровли не более 30%);

- для зданий общественно-делового и коммунального назначения архитектурное решение и оформление фасадов должно соответствовать характерным типам исторической застройки;

10) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

11) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- 12) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

20. ОД-ИаЗ. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах исторического поселения. Тип 3

Зона ОД-ИаЗ установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

20.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-ИаЗ (таблицы 20.1-20.2):

Таблица 20.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		7 м	35 м	20 м	90 м	не подлежит установлению	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Благоустройство территории	12.0.2
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общежития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общественное управление	3.8	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предпринимательство	4.0	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Служебные гаражи	4.9	не подлежит установлению	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	определяется в соответствии с действующими нормативами	7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внут-	8.3	определяется в соот-	7 м	35 м	20 м	90 м	определяется в	0 м	1400 кв.м ²	3 надземных	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%		Хранение авто-	2.7.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
ренного право- рядка		ветствии с требовани- ями нормативной ве- домственной доку- ментации						соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		910 кв.м ³	этажа						транспорт Предоставление коммунальных услуг Общежития Общественное пита- ние Стоянка транспорт- ных средств Оборудованные площадки для заня- тий спортом Склад Благоустройство территории	3.1.1 3.2.4 4.6 4.9.2 5.1.4 6.9 12.0.2
Историко- культурная деятель- ность	9.3	Не распространяется	7 м	35 м	20 м	90 м	Не распро- страняется	0 м		1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%	Предоставление коммунальных услуг Благоустройство территории	3.1.1 12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг Благоустройство территории	3.1.1 12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 20.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		7 м	35 м	20 м	90 м	3 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м ⁶	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	2 надземных этажа	6,6 м	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Обеспечение научной деятельности	3.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежит установлению		7 м	35 м	20 м	90 м	не подлежит установлению	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	1400 кв.м ² 910 кв.м ³	3 надземных этажа	13 м ⁴	6,6 м	50%	10% ⁵	30%
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		7 м	35 м	20 м	90 м	1 м	0 м	не подлежит установлению			6,6 м	50%	10% ⁵	30%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 30 x 65 метров;

³ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14 x 65 метров;

⁴ для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

⁵ максимальный размер одного здания или сооружения не более 7,7 м ширину, не более 18 м в длину;

⁶ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

20.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-ИаЗ:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов,

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается использование ярких и контрастных цветов при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, дерево, железобетон;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- здание, прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо плоской крышей, угол наклона кровли до 30%;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,8 м по линии исторической застройки между фасадами зданий;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- запрещены глухие ограждения (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены глухие ограждения перед фасадом здания со стороны улицы;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

6) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

7) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

8) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования, со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- допускается применение ограждений иного вида высотой не более 1,8 м для ограждений по границам участка и между фасадами и не превышающих 1,1 м для палисадников;

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

9) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

10) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

11) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

21. ОД-Иа4.1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах исторического поселения. Тип 4, подтип 1

Зона ОД-Иа4.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

21.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа4.1 (таблицы 21.1-21.2):

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код	
		мин	макс	мин	макс	мин	макс												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		25 м	120 м	не подлежит установлению		0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Предпринимательство	4.0	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Развлекательные мероприятия	4.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
		Благоустройство территории	12.0.2																
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		не подлежит установлению	25 м	120 м		Не распространяется	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 21.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка			
		мин	макс	мин	макс	мин	макс												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежит установлению				25 м	120 м	не подлежит установлению	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%			
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%			
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	650 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%			

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² соответствует существующей этажности на дату принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 . При новом строительстве сохраняется существующая этажность ;

³ при новом строительстве сохраняется существующая высота зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра;

⁴ максимальный размер одного здания или сооружения не более 6 м в ширину, не более 18 м в длину.

21.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа4.1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается использование ярких и контрастных цветов при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- сохранение объемно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);

- деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- деревянное здание (кирпичное здание, обшитое деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30% в зависимости от типа здания;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,8 м, цветное решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов,

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

5) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (средовая застройка) (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

7) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

8) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной

градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

9) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

10) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

11) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

12) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

13) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

22. ОД-Иа4.2. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах исторического поселения. Тип 4, подтип 2

Зона ОД-Иа4.2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

22.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа4.2 (таблицы 22.1-22.2):

Таблица 22.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		25 м	120 м	не подлежит установлению	0 – 25 м	850 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	850 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	850 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предпринимательство	4.0	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	850 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	850 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	850 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		не подлежит установлению		25 м	120 м	Не распространяется	0 – 25 м	850 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 22.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м ⁵	0 – 25 м	850 кв.м	Соотв. существующей этажности ¹	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	850 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² соответствует существующей этажности на дату принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444. При новом строительстве сохраняется существующая этажность;

³ при новом строительстве сохраняется существующая высота зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра;

⁴ максимальный размер одного здания или сооружения не более 6 м в ширину, не более 18 м в длину;

⁵ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

22.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа4.2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается использование ярких и контрастных цветов при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- сохранение объемно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);

- деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- деревянное здание (кирпичное здание, обшитое деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30% в зависимости от типа здания;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,8 м, цветное решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов,

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

5) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (средовая застройка) (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

7) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

8) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной

градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

9) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

10) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

11) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

12) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

13) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

23. ОД-Иа4.3. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах исторического поселения. Тип 4, подтип 3

Зона ОД-Иа4.3 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

23.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа4.3 (таблицы 23.1-23.2):

Таблица 23.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁵	Максимальная этажность ⁶	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁶	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁶	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁶	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁶	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код	
		мин	макс	мин	макс	мин	макс												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		25 м	120 м	не подлежит установлению		0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Предпринимательство	4.0	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Служебные гаражи	4.9	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Благоустройство территории	12.0.2	
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
Развлекательные мероприятия	4.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Благоустройство территории	12.0.2	
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
Стоянка транспорт-	4.9.2	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв.	Соотв.	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление	3.1.1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
ных средств											существующей этажности ²	существующей высоте ³					коммунальных услуг	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	не подлежит установлению	25 м	120 м	Не распространяется	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 23.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁶	Максимальная этажность ⁶	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁶	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁶	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁵	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁴	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м ⁵	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%
Обеспечение научной деятельности	3.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² соответствует существующей этажности на дату принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 . При новом строительстве сохраняется существующая этажность;

³ при новом строительстве сохраняется существующая высота зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра;

⁴ максимальный размер одного здания или сооружения не более 6 м в ширину, не более 18 м в длину;

⁵ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

⁶ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Восстановление утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

23.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа4.3:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается использование ярких и контрастных цветов при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- сохранение объемно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);

- деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- деревянное здание (кирпичное здание, обшитое деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двухскатной кровлей, угол наклона кровли до 30% в зависимости от типа здания;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,8 м, цветное решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов,

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

5) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (средовая застройка) (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

7) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

8) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной

градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

9) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

10) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

11) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

12) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

13) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

24. ОД-Иа5. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах исторического поселения. Тип 5

Зона ОД-Иа5 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

24.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа5 (таблицы 24.1-24.2):

Таблица 24.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁵	Максимальная этажность ⁵	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки ⁷	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки ⁸	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁹	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁹	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м ²	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		0 м	30 м	не подлежит установлению				Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Благоустройство территории	12.0.2	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению			Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению			Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Предпринимательство	4.0	определяется в соответствии с действующими нормативами	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению			Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению			Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению			Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению			Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Склад	6.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
		циями нормативами									щей этажности ²						Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		0 м	30 м	не подлежит установлению		соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общественное питание	3.2.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		0 м	30 м	не подлежит установлению		Не распространяется		не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 24.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁵	Максимальная этажность ¹	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ²	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁵	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁵	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁷	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м ²	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

³ соответствует существующей этажности на дату принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 . На территории зоны допускается размещение труб. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра;

⁴ при новом строительстве сохраняется существующая высота зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра;

⁵ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

24.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа5:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- кирпичное (монолитный бетон) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой или двускатной крышей, с плоской кровлей;

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой или двускатной крышей;

- производственные объекты из металлоконструкций (для некапитальных зданий и сооружений);

- трубы, мачтовые сооружения, эстакады;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 3 м;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

9) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования, со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- допускается применение ограждений (заборов) иного вида высотой не более 1,8 м;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания;

- запрещается размещение забора перед уличным фасадом (фасадами);

10) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- разрешается нейтрализация диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства путем изменения фасадов, организацией зеленых насаждений вдоль фасадов диссонирующих (дисгармоничных) объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос и всего дисгармоничного объекта), покраской здания (для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными регламентами зоны;

11) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 18,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 1 метр, высотой 5 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;
- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

25. ОД-Иа6. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границах исторического поселения. Тип 6

Зона ОД-Иа6 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного и социально-культурного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

25.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иа6 (таблицы 25.1-25.2):

Таблица 25.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению						1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению				1 м	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Парки культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению		не подлежит установлению				1 м	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению				1 м	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению				1 м	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению				1 м	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		не подлежит установлению				Не распространяется	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная	12.0.1	Не распространяется															Предоставление	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
сеть																	коммунальных услуг	
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 25.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		не подлежит установлению				1 м	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	не подлежит установлению			20% ⁴	не подлежит установлению	60%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах: ширина не более 26 м, длина не более 45 м;

³ для всех объектов высота цоколя не более 1 метра. Для существующих объектов капитального строительства сохраняется высота зданий на дату принятия настоящего постановления;

⁴ максимальный процент площади участков предназначенных для размещения объектов капитального строительства (зданий общественного назначения и коммунальные объекты) – 20% от общей площади зоны. Максимальный процент застройки участков предназначенных для размещения объектов капитального строительства (зданий общественного назначения и коммунальных объектов) – 40% площади земельного участка. Участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства (зданий общественного назначения и коммунальных объектов) формируются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

25.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иаб:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цвета согласно таблице приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов,

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- запрещается при отделке зданий использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый);

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон дверей, витрин;

- металл для декоративных элементов;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурни-

туры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градоформирующих объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- кирпичное (монолитный железобетон) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой крышей, максимальная ширина корпуса 25 метров;

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой крышей, угол наклона кровли до 30%, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- запрещается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,8 м;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветное решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- запрещается вырубка зеленых насаждений в границах квартала № 45 (на территории спортивной школы, рядовые посадки деревьев по периметру квартала);

- запрещается вырубка зеленых насаждений в границах квартала, ограниченного улицами Коммунистической, Карла Маркса, Революционной и Комсомольской (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 35:28:0403003:166, 35:28:0403003:124, 35:28:0403003:608, 35:28:0403003:607);

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений с последующим восстановлением древесной растительности;

9) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отводу поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешается современное благоустройство участка с целью его эффективного использования;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования, со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

10) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

11) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок, рекламных конструкций и информационных табло на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 2 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания.

Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок, рекламных конструкций, информационных табло и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

12) Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом на участках озеленения зоны;

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

26. ОД-Иб1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1

Зона ОД-Иб1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

26.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иб1 (таблицы 26.1-26.2):

Таблица 26.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общественное управление	3.8	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предпринимательство	4.0	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	территории	
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Служебные гаражи	4.9	не подлежит установлению	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%			Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общжития	3.2.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
																	Связь	6.8
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется	210 кв.м ²	2 надземных этажа			не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 26.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ³	5 м/3 м	210 кв.м ²	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ¹	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	210 кв.м ¹	2 надземных этажа	8,6 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах: ширина не более 14 метров, длина не более 15 метров;

³ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

26.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иб1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

27. ОД-Иб2. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 2

Зона ОД-Иб2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

27.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иб2 (таблицы 27.1-27.2):

Таблица 27.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Общественное управление	3.8	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предпринимательство	4.0	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с действующими нормативами	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		12 м	50 м	не подлежит установлению		Не распространяется		900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 27.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ⁴	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	2 надземных этажа	7 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 40 х 26 метров;

³ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 58 х 16 метров;

⁴ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

27.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иб2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

28. ОД-ИбЗ. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 3

Зона ОД-ИбЗ установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, социально-культурного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

28.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-ИбЗ (таблицы 28.1-28.2):

Таблица 28.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-	9.3	Не распространяется		12 м	50 м	не подлежит уста-		Не распространяется		1400 кв.м ²	3 надземных	14 м	не подлежит	Не распростра-	10%	25%	Предоставление	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
культурная деятельность						новлению					этажа		установлению	няется			коммунальных услуг Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг Благоустройство территории	3.1.1 12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 28.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ³	5 м/3 м	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	7 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 30 х 65 метров;

³ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

28.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-ИБЗ:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

29. ОД-Иб4.1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 4, подтип 1

Зона ОД-Иб4.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

29.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иб4.1 (таблицы 29.1-29.2):

Таблица 29.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Культурное развитие	3.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предпринимательство	4.0	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		12 м	50 м	не подлежит установлению		Не распространяется		200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 29.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ¹	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	9 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 16 x 14 метров;

³ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

29.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иб4.1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

- допускаются плоские кровли;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

30. ОД-Иб4.2. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 4, подтип 2

Зона ОД-Иб4.2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

30.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иб4.2 (таблицы 30.1-30.2):

Таблица 30.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общежития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Образование и просвещение	3.5	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Культурное развитие	3.6	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предпринимательство	4.0	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%			Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общежития	3.2.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
																	Связь	6.8
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется		200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	территории	
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 30.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	
		мин	макс	мин	макс	мин	макс										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению		50%	10%	25%
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ³	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Дома социального обслуживания	3.2.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Религиозное использование	3.7	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению		70%	10%	25%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению		70%	10%	25%
Служебные гаражи	4.9	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению		70%	10%	25%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению		определяется в соответствии с действующими нормативами	10%	25%
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	200 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению		75%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 16 x 14 метров;

³ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

30.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-Иб4.2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

- допускаются плоские кровли;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

31. ОС. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения

Зона ОС установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

31.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС (таблицы 31.1-31.2):

Таблица 31.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Благоустройство территории	12.0.2
Дома социального обслуживания	3.2.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Площадки для занятий спортом	5.1.3
									Благоустройство территории	12.0.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
Оказание услуг связи	3.2.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
Общежития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Здравоохранение	3.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
Медицинские организации особого назначения	3.4.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%	Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Образование и просвещение	3.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	40%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Площадки для занятий спортом	5.1.3
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	40%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Площадки для занятий спортом	5.1.3
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	40%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
Культурное развитие	3.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	60%	Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение научной деятельности	3.9	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	80%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	70%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Служебные гаражи	4.9	не подлежит установлению	1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	70%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	65%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Спорт	5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	60%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%		Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Общественное питание	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%		Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению					Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению		3 надземных этажа	60%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	5 м	3 м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Общественное питание	4.6
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
									Связь	6.8
									Склад	6.9
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 31.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Хранение автотранспорта	2.7.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м ²	5 м	3 м	2 этажа	80%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению	75%
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%
Авиационный спорт	5.1.6	не подлежит установлению		1 м	1 м	не подлежит установлению		70%
Спортивные базы	5.1.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	60%
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	90%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

32. ОС-Иа1.1. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границах исторического поселения. Тип 1, подтип 1

Зона ОС-Иа1.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

32.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иа1.1 (таблицы 32.1-32.2):

Таблица 32.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ¹¹	Максимальная этажность ¹²	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ¹³	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ¹⁴	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ¹⁵	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ¹⁶	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		25 м	120 м	не подлежит установлению	0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Социальное обслуживание	3.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Дома социального обслуживания	3.2.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общедетия	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Образование и просвещение	3.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспорт-	4.9.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
											сти ²						ных средств	
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению	25 м	120 м	1 м		0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению			25 м	120 м	1 м		0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению	25 м	120 м	1 м		0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению			25 м	120 м	1 м		0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		не подлежит установлению	25 м	120 м	Не распространяется		0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 32.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁶	Максимальная этажность ⁶	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁶	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁶	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁶	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁶	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м ⁵	0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%
Обеспечение научной деятельности	3.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1450 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² соответствует существующей этажности на дату принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 . При новом строительстве сохраняется существующая этажность;

³ при новом строительстве сохраняется существующая высота зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра;

⁴ максимальный размер одного здания или сооружения не более 6 м в ширину, не более 18 м в длину;

⁵ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

⁶ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

32.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иа1.1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается использование ярких и контрастных цветов при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- сохранение объемно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);

- деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- деревянное здание (кирпичное здание, обшитое деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двухскатной кровлей, угол наклона кровли до 30% в зависимости от типа здания;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,8 м, цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов,

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

5) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (средовая застройка) (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

7) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

8) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной

градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

9) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

10) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

11) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

12) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

13) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

33. ОС-Иа1.2. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границах исторического поселения. Тип 1, подтип 2

Зона ОС-Иа1.2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

33.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иа1.2 (таблицы 33.1-33.2):

Таблица 33.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		25 м	120 м	не подлежит установлению	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Общежития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Образование и просвещение	3.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами			не подлежит установлению	25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			не подлежит установлению	25 м	120 м	Не распространяется	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 33.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка		
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м ⁵	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%		
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%		
Обеспечение научной деятельности	3.9	определяется в соответствии с действующими нормативами			не подлежит установлению	25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	2800 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%		

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² соответствует существующей этажности на дату принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444. При новом строительстве сохраняется существующая этажность;

³ при новом строительстве сохраняется существующая высота зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра;

⁴ максимальный размер одного здания или сооружения не более 6 м в ширину, не более 18 м в длину;

⁵ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

33.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иа1.2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается использование ярких и контрастных цветов при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- сохранение объемно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);

- деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- деревянное здание (кирпичное здание, обшитое деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30% в зависимости от типа здания;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,8 м, цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов,

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

7) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

8) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной

градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

9) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

10) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

11) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

12) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

13) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

34. ОС-Иа1.3. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границах исторического поселения. Тип 1, подтип 3

Зона ОС-Иа1.2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

34.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иа1.3 (таблицы 34.1-34.2):

Таблица 34.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁶	Максимальная этажность ²	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁴	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁵	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ³	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁷	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		25 м	120 м	не подлежит установлению	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Общежития	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Образование и просвещение	3.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Культурное развитие	3.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существующей	Соотв. существующей	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
		щими нормативами									щей этажно- сти ⁴	щей высоте ³					услуг		
																	Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Общественное пита- ние	4.6	определяется в соот- ветствии с действующи- ми нормативами		не подлежит установ- лению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существую- щей этажно- сти ⁴	Соотв. существую- щей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существую- щей этажно- сти ²	Соотв. существую- щей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Обеспечение заня- тий спортом в по- мещениях	5.1.2	определяется в соот- ветствии с действующи- ми нормативами		не подлежит установ- лению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существую- щей этажно- сти ²	Соотв. существую- щей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Площадки для заня- тий спортом	5.1.3	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существую- щей этажно- сти ²	Соотв. существую- щей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспорт- ных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Историко- культурная деятель- ность	9.3	Не распространяется		не подлежит установ- лению		25 м	120 м	Не распро- страняется	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существую- щей этажно- сти ²	Соотв. существую- щей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																		Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 34.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁶	Максимальная этажность ⁶	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ⁶	Максимальная высота капитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ⁶	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁵	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁸	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м ⁵	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существующей этажности ⁶	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению				25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существующей этажности ⁶	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%
Обеспечение научной деятельности	3.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению		25 м	120 м	1 м	0 – 25 м	1000 кв.м	Соотв. существующей этажности ²	Соотв. существующей высоте ³	7,4 м	60%	10% ⁴	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² соответствует существующей этажности на дату принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444. При новом строительстве сохраняется существующая этажность;

³ при новом строительстве сохраняется существующая высота зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра;

⁴ максимальный размер одного здания или сооружения не более 6 м в ширину, не более 18 м в длину;

⁵ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

⁶ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

34.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иа1.3:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается использование ярких и контрастных цветов при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан);

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- сохранение объемно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);

- деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- деревянное здание (кирпичное здание, обшитое деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30% в зависимости от типа здания;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,8 м, цветное решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов,

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

7) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

8) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной

градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

9) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

10) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

11) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

12) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

13) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

35. ОС-Иа2. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границах исторического поселения. Тип 2

Зона ОС-Иа2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

35.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иа2 (таблицы 35.1-35.2):

Таблица 35.1

ОСНОВНЫЕ И ВОСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению						1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Благоустройство территории	12.0.2
Спорт	5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению				1 м	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению				1 м	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		не подлежит установлению				1 м	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		не подлежит установлению				1 м	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	не подлежит установлению		20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	не подлежит установлению		не подлежит установлению				1 м	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		не подлежит установлению				Не распространяется	не подлежит установлению	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	12 м ³	не подлежит установлению	20% ⁴	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная	12.0.1	Не распространяется															Предоставление	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
сеть																	коммунальных услуг	
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 35.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах: ширина не более 26 м, длина не более 45 м;

³ для всех объектов высота цоколя не более 1 метра. Для существующих объектов капитального строительства сохраняется высота зданий на дату принятия настоящего постановления;

⁴ максимальный процент площади участков предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественного назначения и коммунальные объекты) – 20% от общей площади зоны. Максимальный процент застройки участков предназначенных для размещения объектов капитального строительства (зданий общественного назначения и коммунальных объектов) – 40% площади земельного участка. Участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства (зданий общественного назначения и коммунальных объектов) формируются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

35.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иа2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цвета согласно таблице приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов,

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- запрещается при отделке зданий использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый);

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон дверей, витрин;

- металл для декоративных элементов;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурни-

туры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градоформирующих объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания;

- кирпичное (монолитный железобетон) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой крышей, максимальная ширина корпуса 25 метров;

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой крышей, угол наклона кровли до 30%, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- запрещается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,8 м;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- запрещается вырубка зеленых насаждений в границах квартала № 45 (на территории спортивной школы, рядовые посадки деревьев по периметру квартала);

- запрещается вырубка зеленых насаждений в границах квартала, ограниченного улицами Коммунистической, Карла Маркса, Революционной и Комсомольской (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 35:28:0403003:166, 35:28:0403003:124, 35:28:0403003:608, 35:28:0403003:607);

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений с последующим восстановлением древесной растительности;

9) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отводу поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешается современное благоустройство участка с целью его эффективного использования;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования, со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

10) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

11) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок, рекламных конструкций и информационных табло на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 2 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания.

Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок, рекламных конструкций, информационных табло и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

12) Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом на участках озеленения зоны;

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

36. ОС-Иб1.1. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1, подтип 1

Зона ОС-Иб1.1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

36.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иб1.1 (таблицы 36.1-36.2):

Таблица 36.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования															
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код														
		мин	макс	мин	макс	мин	макс																									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19														
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2														
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1														
																	Служебные гаражи	4.9														
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2														
																	Благоустройство территории	12.0.2														
Образование и просвещение	3.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1														
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2														
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3														
																	Благоустройство территории	12.0.2														
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1														
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2														
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3														
																	Благоустройство территории	12.0.2														
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению						10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	25%														
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2														
																	Благоустройство территории	12.0.2														
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		12 м	50 м	не подлежит установлению		Не распространяется		3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1														
																	Благоустройство территории	12.0.2														
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1														
Улично-дорожная	12.0.1	Не распространяется															Предоставление	3.1.1														

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
сеть																	коммунальных услуг	
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 36.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м	5 м/3 м	3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	50%	10%	25%
Общедоступная	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	3500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 62 х 78 метров.

36.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-ИБ1.1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

- допускаются плоские кровли;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовые взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

37. ОС-Иб1.2. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1, подтип 2

Зона ОС-Иб1.2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

37.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иб1.2 (таблицы 37.1-37.2):

Таблица 37.1

ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код					
		мин	макс	мин	макс	мин	макс																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19					
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2					
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1					
																	Служебные гаражи	4.9					
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2					
																	Благоустройство территории	12.0.2					
Образование и просвещение	3.5	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1					
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2					
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3					
																	Благоустройство территории	12.0.2					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1						
																Стоянка транспортных средств	4.9.2						
																Площадки для занятий спортом	5.1.3						
																Благоустройство территории	12.0.2						
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению							10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	25%						
							Стоянка транспортных средств									4.9.2							
							Благоустройство территории									12.0.2							
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется	2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1						
																Благоустройство территории	12.0.2						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1					
Улично-дорожная	12.0.1	Не распространяется															Предоставление	3.1.1					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
сеть																	коммунальных услуг	
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 37.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м	5 м/3 м	2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	50%	10%	25%
Общедоступная	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	2500 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 54 x 68 метров.

37.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иб1.2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

- допускаются плоские кровли;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

38. ОС-Иб1.3. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1, подтип 3

Зона ОС-Иб1.3 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

38.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иб1.3 (таблицы 38.1-38.2):

Таблица 38.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Образование и просвещение	3.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	40%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Площадки для занятий спортом	5.1.3
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению						10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	25%
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		12 м	50 м	не подлежит установлению		Не распространяется		900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	услуг	
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 38.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м	5 м/3 м	900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	50%	10%	25%
Общественные здания	3.2.4	определяется в соответствии с действующими нормативами, в том числе с противопожарными, санитарно-гигиеническими нормами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Государственное управление	3.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ²	3 надземных этажа	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 20 х 50 метров.

38.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОС-Иб1.3:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

- допускаются плоские кровли;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

39. ОК. Зона культовых зданий и сооружений

Зона ОК установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов, связанных с отправлением культа, а также сопутствующих им объектов. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

39.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОК (таблицы 39.1-39.2):

Таблица 39.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Благоустройство территории	12.0.2
Религиозное использование	3.7	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению	75%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению	75%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Религиозное управление и образование	3.7.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	75%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	65%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 39.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		1 м ²	5 м	3 м	2 этажа	80%
Гостиничное обслуживание	4.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		90%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;
² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

40. ПР. Производственная зона

Зона ПР установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур.

40.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПР (таблицы 40.1-40.2):

Таблица 40.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Хранение автотранспорта	2.7.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м ²	5 м	3 м	2 этажа	80%	Благоустройство территории	12.0.2
Коммунальное обслуживание	3.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1 м	5 м	3 м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	65%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	65%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	65%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Производственная деятельность	6.0	не подлежит установлению	300 000 кв. м	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%	Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Деловое управление	4.1
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Склад	6.9
									Складские площадки	6.9.1
									Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Деловое управление	4.1
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
Склад	6.9									
Легкая промышленность	6.3	не подлежит установлению	300 000 кв. м	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%	Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Деловое управление	4.1
									Магазины	4.4
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Склад	6.9
									Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Деловое управление	4.1
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
Склад	6.9									
Электронная промышленность	6.3.3	не подлежит установлению	300 000 кв. м	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%	Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Деловое управление	4.1
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Склад	6.9
									Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Деловое управление	4.1
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Склад	6.9
Пищевая промышленность	6.4	не подлежит установлению	300 000 кв. м	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%	Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Деловое управление	4.1
									Магазины	4.4
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Склад	6.9
									Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Деловое управление	4.1
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
Склад	6.9									
Строительная промышленность	6.6	не подлежит установлению	300 000 кв. м	1 м	5 м	3 м	5 надземных этажей	70%	Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Деловое управление	4.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Склад	6.9
									Складские площадки	6.9.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Энергетика	6.7	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	90%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	90%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Склад	6.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 этажа	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Складские площадки	6.9.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Научно-производственная деятельность	6.12	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Деловое управление	4.1
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 40.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Рыбоводство	1.13	не подлежит установлению	100 000 кв.м	1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с действующими нормативами
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению	80%
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	1 этаж	65%
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	не подлежит установлению	300 000 кв. м	1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

41. ПР-Иа. Производственная зона в границах исторического поселения

Зона ПР-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

41.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПР-Иа (таблицы 41.1-41.2):

Таблица 41.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ²	Максимальная этажность ³	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки ⁴	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки ⁵	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁶	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ⁷	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м ²	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		0 м	30 м	не подлежит установлению					Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м		не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м		не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м		не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м		не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Легкая промышленность	6.3	не подлежит установлению	10 000 кв.м	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м		не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%		Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Деловое управление	4.1
																	Магазины	4.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Электронная промышленность	6.3.3	не подлежит установлению	10 000 кв.м	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м		не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%		Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
											сти³						коммунальных услуг	
																	Деловое управление	4.1
																	Магазины	4.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Пищевая промышленность	6.4	не подлежит установлению	10 000 кв.м	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м		не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности³	12 м⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Хранение авто-транспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Деловое управление	4.1
																	Магазины	4.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Строительная промышленность	6.6	не подлежит установлению	10 000 кв.м	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м		не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности¹	12 м⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Хранение авто-транспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Деловое управление	4.1
																	Магазины	4.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Энергетика	6.7	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		0 м	30 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности¹	12 м⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		0 м	30 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности¹	12 м⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Склад	6.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м		не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности¹	12 м⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Складские площадки	6.9.1	не подлежит установлению		0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м		не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности¹	12 м⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Научно-производственная деятельность	6.12	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м		не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности¹	12 м⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Деловое управление	4.1
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспорт-	4.9.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	ных средств	
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего право- порядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	30 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%				Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общежития	3.2.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	0 м	30 м	не подлежит установлению	Не распространяется	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%				Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 41.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ⁵	Максимальная этажность ²	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ³	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ³	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ⁴	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ²	Минимальный процент площади озеленения земельного участка		
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые комплексы)	4.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м		не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%		
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м		не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%		

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

³ соответствует существующей этажности на дату принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 . На территории зоны допускается размещение труб. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метр;

⁴ при новом строительстве сохраняется существующая высота зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра;

⁵ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

41.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПР-Иа:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градоформирующих объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- кирпичное (монолитный бетон) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой или двускатной крышей, с плоской кровлей;

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой или двускатной крышей;

- производственные объекты из металлоконструкций (для некапитальных зданий и сооружений);

- трубы, мачтовые сооружения, эстакады;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 3 м;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

9) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования, со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- допускается применение ограждений (заборов) иного вида высотой не более 1,8 м;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания;

- запрещается размещение забора перед уличным фасадом (фасадами);

10) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- разрешается нейтрализация диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства путем изменения фасадов, организацией зеленых насаждений вдоль фасадов диссонирующих (дисгармоничных) объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос и всего дисгармоничного объекта), покраской здания (для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными регламентами зоны;

11) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 18,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 1 метр, высотой 5 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;
- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

42. ПК. Коммунально-складская зона

Зона ПК установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, коммунально-бытового назначения, объектов оптовой торговли, обслуживания транспортных средств, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур.

42.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПК (таблицы 42.1-42.2):

Таблица 42.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код	
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		1 м ²	5 м	3 м	2 этажа	80%	Благоустройство территории	12.0.2	
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		1 м ²	5 м	3 м	2 этажа	80%	Благоустройство территории	12.0.2	
Коммунальное обслуживание	3.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1 м	5 м	3 м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Служебные гаражи	4.9	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Благоустройство территории	12.0.2		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Служебные гаражи	4.9	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами			5 м	3 м	3 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Приюты для животных	3.10.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами			5 м	3 м	4 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Служебные гаражи	4.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	65%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	1 этаж	65%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	65%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	65%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	65%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	65%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Энергетика	6.7	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			не подлежит установлению			определяется в соответствии с	90%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
										Благоустройство территории	12.0.2
										Благоустройство территории	12.0.2
										Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
							требованиями нормативной ве- домственной до- кументации			
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ве- домственной документации			не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ве- домственной до- кументации	90%	Стоянка транспортных средств Благоустройство территории	4.9.2 12.0.2
Склад	6.9	определяется в соответствии с дей- ствующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 этажа	60%	Предоставление коммунальных услуг Стоянка транспортных средств Благоустройство территории	3.1.1 4.9.2 12.0.2
Складские площадки	6.9.1	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению		Предоставление коммунальных услуг Стоянка транспортных средств Благоустройство территории	3.1.1 4.9.2 12.0.2
Стоянки транспорта об- щего пользования	7.2.3	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению		Предоставление коммунальных услуг Благоустройство территории	3.1.1 12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ве- домственной документации			5 м	3 м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	Хранение автотранспорта	2.7.1	
								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Общезития	3.2.4	
								Общественное питание	4.6	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
								Связь	6.8	
								Склад	6.9	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется						Благоустройство территории	12.0.2	
								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
Благоустройство террито- рии	12.0.2	Не распространяется						Благоустройство территории	12.0.2	
								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	

Таблица 42.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%
Пищевая промышленность	6.4	не подлежит установлению	50 000 кв.м	1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

43. ПК-Иа1. Коммунально-складская зона в границах исторического поселения. Тип 1

Зона ПК-Иа1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

43.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПК-Иа1 (таблицы 43.1-43.2):

Таблица 43.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код	
		мин	макс	мин	макс	мин	макс												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	не подлежит установлению	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Благоустройство территории	12.0.2	
Бытовое обслуживание	3.3	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Магазины	4.4	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Склад	6.9	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	Не распространяется	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																		Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	

Таблица 43.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400 кв.м	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	3 м	0 м	256 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	8,6 м ^{7,8}	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	3 м	0 м	256 кв.м ⁴	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	3 м, за исключением границы участка между смежными домами	0 м	180 кв.м	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	8,6 м ^{7,8}	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м ¹⁰	0 м	264 кв.м ⁵	1 надземный этаж	6 м	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м ¹⁰	0 м	264 кв.м ⁵	1 надземный этаж	6 м	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Деловое управление	4.1	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Банковская и страховая деятельность	4.5	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%
Общественное питание	4.6	не подлежит установлению	2500 кв.м	8 м	60 м	16 м ²	35 м ³	1 м	0 м	264 кв.м ⁵	2 надземных этажа, один из которых мансардный ⁶	7,7 м ⁸	6 м	30%	7,5% ⁹	35%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² требование не распространяется на земельные участки, имеющие иную протяженность вдоль улицы на момент принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

³ при угловом расположении участка максимальная длина по длинной стороне 70 м;

⁴ при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания (включая пристройки): 15,5 x 18 метров;

⁵ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане здания 12 x 22 метра;

⁶ мансардный этаж по площади должен составлять не более 1/2 от площади первого этажа;

⁷ для одноэтажных домов - 7 м; для одноэтажного дома в восемь окон по главному фасаду с вальмовой крышей - 8,6 м; для одноэтажного дома на высоком подклете - 8 м; для двухэтажного дома, один из которых мансардный - 8 м;

⁸ для всех объектов высота цоколя не более 1 м. Для существующих объектов, не являющихся дисгармоничными, имеющих два этажа, сохраняются существующие параметры;

⁹ максимальный размер в наружных габаритах одного строения или сооружения не более 7,5 м в ширину, не более 10,5 м в длину. Объекты располагаются не ближе 10 м от линии застройки;

¹⁰ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

43.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПК-Иа1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Грязовец» (далее – постановление Правительства области от 20 декабря 2021 года № 144);

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- запрещается использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый) при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта, сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30% в зависимости от типа здания. Допускается Г-образная форма в плане, при размещении узким фасадом в 3-5 окон вдоль улицы, длина бокового фасада при этом не должна превышать 20,0 м;

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной крышей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 36% в зависимости от типа здания;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,6 м по линии исторической застройки между фасадами зданий;

- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1,1 м. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой из досок, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) в отношении исторически ценных градостроительных объектов (средовая застройка) (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градостроительного объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

7) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки); - запрещается организация новых площадей, улиц, - разрешается организация новых внутриквартальных проездов ;

8) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной

градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;
- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

9) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

10) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- запрещается размещение ограждения (забора) перед уличным фасадом (фасадами) здания;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

11) ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки приведено в приложении 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза. Допускается изменение стиля декора в

оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов, расстекловки в рамках исторически характерных стилей в соответствии с типологией;

- строительство хозяйственных построек допускается без применения типов исторической застройки с соблюдением максимальной высоты некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька (двускатная или вальмовая крыша с уклоном кровли не более 30%);

- для зданий общественно-делового и коммунального назначения архитектурное решение и оформление фасадов должно соответствовать характерным типам исторической застройки;

12) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- реконструкция диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства и их частей осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами. В случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными предельными параметрами;

13) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метров, шириной не более 1,2 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 метров, максимальный диаметр не более 1,2 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 1,8 метров и шириной более 1,2 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

14) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

44. ПК-Иа2. Коммунально-складская зона в границах исторического поселения. Тип 2

Зона ПК-Иа2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, коммунально-бытового назначения, объектов оптовой торговли, обслуживания транспортных средств, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

44.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПК-Иа2 (таблицы 44.1-44.2):

Таблица 44.1

ОСНОВНЫЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота капитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Хранение авто-транспорта	2.7.1	не подлежит установлению		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м ²	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м ²	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		0 м	30 м	не подлежит установлению					Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Служебные гаражи	4.9	не подлежит установлению		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	определяется в соответствии с действующими нормативами	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Склад	6.9	определяется в соответствии с действующими нормативами	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Складские площадки	6.9.1	не подлежит установлению	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	30 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%			Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общественное питание	3.2.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	0 м	30 м	не подлежит установлению	Не распространяется	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется														Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется														Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	

Таблица 44.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых параметров исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%
Пищевая промышленность	6.4	не подлежит установлению	3 000 кв.м	0 м	30 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		Соотв. существующей этажности ³	12 м ⁴	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

³ соответствует существующей этажности на дату принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444. На территории зоны допускается размещение труб. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метр;

⁴ при новом строительстве сохраняется существующая высота зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

44.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПК-Иа2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градоформирующих объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- кирпичное (монолитный бетон) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой или двускатной крышей, с плоской кровлей;

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой или двускатной крышей;

- производственные объекты из металлоконструкций (для некапитальных зданий и сооружений);

- трубы, мачтовые сооружения, эстакады;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 3 м;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

9) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования, со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- допускается применение ограждений (заборов) иного вида высотой не более 1,8 м;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания;

- запрещается размещение забора перед уличным фасадом (фасадами);

10) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- разрешается нейтрализация диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства путем изменения фасадов, организацией зеленых насаждений вдоль фасадов диссонирующих (дисгармоничных) объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос и всего дисгармоничного объекта), покраской здания (для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными регламентами зоны;

11) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 18,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 1 метр, высотой 5 метров;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

45. ПК-Иб1. Коммунально-складская зона, участвующая в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1

Зона ПК-Иб1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

45.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПК-Иб1 (таблицы 45.1-45.2):

Таблица 45.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код													
		мин	макс	мин	макс	мин	макс																								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19													
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2													
Бытовое обслуживание	3.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Склад	6.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется		1400 кв.м ²	1400 кв.м ¹	14 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													
																	Благоустройство территории	12.0.2													
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1													

Таблица 45.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	устанавливаются проектом межевания территории		12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	30%	10%	25%
Блокированная жилая застройка	2.3	100 кв.м	600 кв.м	12 м	50 м	не подлежит установлению		3 м, за исключением границы участка между смежными домами	5 м/3 м	300 кв.м	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	50%	10%	25%
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ³	5 м/3 м	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	7 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ³	5 м/3 м	1400 кв.м ²	2 надземных этажа	7 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		определяется в соответствии с действующими нормативами	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Банковская и страховая деятельность	4.5	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		определяется в соответствии с действующими нормативами	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		определяется в соответствии с действующими нормативами	5 м/3 м	1400 кв.м ²	3 надземных этажа	14 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 30 х 65 метров;

³ за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

45.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПК-Иб1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

46. ПК-Иб2. Коммунально-складская зона, участвующая в формировании силуэта исторического поселения. Тип 2

Зона ПК-Иб2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, коммунально-бытового назначения, объектов оптовой торговли, обслуживания транспортных средств, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

46.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПК-Иб2 (таблицы 46.1-46.2):

Таблица 46.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Хранение автотранспорта	2.7.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ²	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	7 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м ²	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	7 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	4.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Служебные гаражи	4.9	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
		щими нормативами															Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	65%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Склад	6.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Складские площадки	6.9.1	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению		10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	5 м/3 м	600 кв.м ³	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%		Хранение автотранспорта	2.7.1
																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Общественное питание	3.2.4
																	Общественное питание	4.6
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
																	Связь	6.8
																	Склад	6.9
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется		600 кв.м ³	2 надземных этажа	14 м	16 м	Не распространяется	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 46.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	600 кв.м ¹	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		16 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

³ при максимальных наружных габаритах: ширина не более 15 м, длина не более 40 м.

46.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПК-ИБ2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

- допускаются плоские кровли;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовые взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

47. ИИ. Зона инженерной инфраструктуры

Зона ИИ установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства жилищно-коммунального назначения, сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи, а так же специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций.

47.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ИИ (таблицы 47.1-47.2):

Таблица 47.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Коммунальное обслуживание	3.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1 м	5 м	3 м	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	Благоустройство территории	12.0.2	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	80%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Служебные гаражи	4.9
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежат установлению							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Энергетика	6.7	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	90%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	90%	Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Трубопроводный транспорт	7.5	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Связь	6.8
									Склад	6.9
									Складские площадки	6.9.1
									Воздушный транспорт	7.4
									Благоустройство территории	12.0.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
Гидротехнические сооружения	11.3	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 47.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

48. ИИ-Иа. Зона инженерной инфраструктуры в границах исторического поселения

Зона ИИ-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства жилищно-коммунального назначения, сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи, а так же специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

48.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ИИ-Иа (таблицы 48.1-48.2):

Таблица 48.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Коммунальное обслуживание	3.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ²	12 м ³	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
																Служебные гаражи	4.9	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ²	12 м ³	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Благоустройство территории	12.0.2			
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	30 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ²	12 м ³	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
																Служебные гаражи	4.9	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Энергетика	6.7	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	30 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ²	12 м ³	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Стоянка транспортных средств	4.9.2			
																Благоустройство территории	12.0.2	
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	30 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ²	12 м ³	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
																Благоустройство территории	12.0.2	
Трубопроводный транспорт	7.5	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	0 м	30 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ²	12 м ³	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Благоустройство территории	12.0.2			
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	0 м	30 м	не подлежит установлению	Не распространяется	не подлежит установлению	Соотв. существующей этажности ²	12 м ³	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			
																Благоустройство территории	12.0.2	
Земельные участки (территории) общего	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
пользования																			
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																		Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 48.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² за исключением земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;

³ соответствует существующей этажности на дату принятия постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444. На территории зоны допускается размещение труб. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра;

⁴ при новом строительстве сохраняется существующая высота зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

48.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ИИ-Иа:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- кирпичное (моноконтинентальный бетон) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой или двускатной крышей, с плоской кровлей;

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой или двускатной крышей;

- производственные объекты из металлоконструкций (для некапитальных зданий и сооружений);

- трубы, мачтовые сооружения, эстакады;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 3 м;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444, и размещения новых оконных и дверных проемов со стороны дворового фасада и в боковых фасадах (не выходящих на улицу) со стороны двора не ближе 1/2 протяженности фасада от линии застройки;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

9) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования, со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- допускается применение ограждений (заборов) иного вида высотой не более 1,8 м;

- разрешается размещение палисада высотой не более 1,1 м в пределах красных линий улиц перед фасадом здания;

- запрещается размещение забора перед уличным фасадом (фасадами);

10) ограничения сохранения диссонирующих (дисгармоничных) объектов:

- разрешается нейтрализация диссонирующих (дисгармоничных) объектов капитального строительства путем изменения фасадов, организацией зеленых насаждений вдоль фасадов диссонирующих (дисгармоничных) объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос и всего дисгармоничного объекта), покраской здания (для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- в случае сноса дисгармоничного объекта, новое строительство вести в соответствии с установленными регламентами зоны;

11) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 18,0 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 1 метр, высотой 5 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;
- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

49. ИИ-Иб1. Зона инженерной инфраструктуры, участвующая в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1

Зона ИИ-Иб1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства жилищно-коммунального назначения, сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи, а так же специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

49.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ИИ-Иб1 (таблицы 49.1-49.2):

Таблица 49.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Коммунальное обслуживание	3.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м			5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению				900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м		5 м/3 м	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Энергетика	6.7	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Стоянка транспортных средств	4.9.2		
																Благоустройство территории	12.0.2	
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	75%	10%	25%	Стоянка транспортных средств	4.9.2		
																Благоустройство территории	12.0.2	
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется		900 кв.м ² 928 кв.м ³	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 49.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройку – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 40 х 26 метров;

³ при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 58 х 16 метров.

49.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ИИ-Иб1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

50. ИИ-Иб2. Зона инженерной инфраструктуры, участвующая в формировании силуэта исторического поселения. Тип 2

Зона ИИ-Иб2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства жилищно-коммунального назначения, сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи, а так же специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

50.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ИИ-Иб2 (таблицы 50.1-50.2):

Таблица 50.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Коммунальное обслуживание	3.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ²	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению			600 кв.м ²	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%			Благоустройство территории	12.0.2
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	5 м/3 м	600 кв.м ²	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	70%	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Служебные гаражи	4.9
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Энергетика	6.7	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	600 кв.м ²	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%			Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	12 м	50 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению	600 кв.м ²	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	10%	25%			Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется		600 кв.м ²	2 надземных этажа	16 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство	12.0.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
																	территории	
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 50.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы ¹ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка;

² при максимальных наружных габаритах: ширина не более 15 м, длина не более 40 м.

50.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ИИ-ИБ2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

- допускаются плоские кровли;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

51. ТИ. Зона транспортной инфраструктуры

Зона ТИ установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

51.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ТИ (таблицы 51.1-51.2):

Таблица 51.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Благоустройство территории	12.0.2
Стоянка транспортных средств	4.9.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	определяется в соответствии с действующими нормативами		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	90%	Благоустройство территории	12.0.2
Склад	6.9	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Складские площадки	6.9.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению		Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется							Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	60%	Складские площадки	6.9.1
									Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Склад	6.9
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежат установлению		Складские площадки	6.9.1
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		5 м	3 м		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Благоустройство территории	12.0.2
									Хранение автотранспорта	2.7.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Общественное питание	4.6
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
									Связь	6.8
									Склад	6.9
									Благоустройство территории	12.0.2
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	

Таблица 51.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%
Деловое управление	4.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	80%

52. ТИ-Иа. Зона транспортной инфраструктуры в границах исторического поселения

Зона ТИ-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

52.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ТИ-Иа (таблицы 52.1-52.2):

Таблица 52.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	не подлежит установлению															Благоустройство территории	12.0.2
Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 52,2

условно разрешенные виды использования:

[illegible]

52.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ТИ-Иа:

1) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,8 м;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

2) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

3) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водотова);
- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;
- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;
- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

4) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- разрешается установка ограждений (заборов) по границам землепользования, со стороны улицы - по линии застройки в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

5) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

6) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

53. СХС. Зона, предназначенная для ведения гражданами садоводства и огородничества

Зона СХС установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан, используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур для собственных нужд и отдыха, с возможностью возведения на участке капитального жилого строения.

53.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХС (таблицы 53.1-53.2):

Таблица 53.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Благоустройство территории	12.0.2
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами	1 м	5 м	3 м	2 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Стоянка транспортных средств	4.9.2	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
Земельные участки общего назначения	13.0	Не распространяется						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Ведение огородничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	не подлежит установлению				Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Благоустройство территории	12.0.2	
Ведение садоводства	13.2	400 кв.м	3000 кв.м	3 м	3 м в случае устройства проезда с одной полосой движения - 4 м	3 надземных этажа	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
								Благоустройство территории	12.0.2	

Таблица 53.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Религиозное использование	3.7	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению	75%
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	90%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

54. СХИ. Зона сельскохозяйственного использования

Зона СХИ установлена за границами исторического поселения для обеспечения выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом.

54.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХИ (таблицы 54.1-54.2):

Таблица 54.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код	
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Растениеводство	1.1	не подлежит установлению							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	не подлежит установлению							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
Овощеводство	1.3	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	определяется в соответствии с действующими нормативами		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	не подлежит установлению								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Садоводство	1.5	не подлежит установлению								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Питомники	1.17	не подлежит установлению								Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		Благоустройство территории	12.0.2	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2	
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
Ведение огородничества	13.1	300 кв.м	600 кв.м	не подлежит установлению					Благоустройство территории	12.0.2	

Таблица 54.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Рынки	4.3	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	определяется в соответствии с действующими нормативами	70%

55. РЗ. Рекреационная зона

Зона РЗ установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов, используемых в целях отдыха и туризма, занятий физической культурой и спортом, оздоровления населения, а также сопутствующей инфраструктуры.

55.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне РЗ (таблицы 55.1-55.2):

Таблица 55.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код	
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Общественное питание	4.6	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Развлекательные мероприятия	4.8.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Отдых (рекреация)	5.0	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Спорт	5.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Общественное питание	4.6	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	3 надземных этажа	70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Общественное питание	4.6	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению				Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению			3 надземных этажа	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Общественное питание	4.6	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Водный спорт	5.1.5	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению			70%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Общественное питание	4.6	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Спортивные базы	5.1.7	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Общественное питание	4.6	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Площадки для занятий спортом	5.1.3	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Природно-познавательный туризм	5.2	не подлежит установлению							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Общественное питание	4.6	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Туристическое обслуживание	5.2.1	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	4 надземных этажа	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Общественное питание	4.6	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Площадки для занятий спортом	5.1.3	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Причалы для маломерных судов	5.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	2 этажа	90%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	не подлежит установлению							Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 55.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка ¹	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	1 надземный этаж	65%
Авиационный спорт	5.1.6	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению			70%
Связь	6.8	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	90%

¹ принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2026 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

56. ЗОТ. Зона озелененных территорий общего пользования

Зона ЗОТ установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий сохранения и развития территорий, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населением.

56.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ (таблицы 56.1-56.2):

Таблица 56.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Вспомогательные виды разрешенного использования			
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код	
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Парки культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению		2 этажа	30%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению				Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
									Стоянка транспортных средств	4.9.2	
									Благоустройство территории	12.0.2	
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
										Благоустройство территории	12.0.2
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется								Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
										Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется								Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 56.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению			определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	
Стоянка транспортным средствам	4.9.2	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	1 надземный этаж	65%

57. ЗОТ-Иа1.1. Зона озелененных территорий общего пользования в границах исторического поселения. Тип 1, подтип 1

Зона ЗОТ-Иа1.1 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и развития территорий, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населением, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

57.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-Иа1.1 (таблицы 57.1-57.2):

Таблица 57.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код	
		мин	макс	мин	макс	мин	макс												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Парки культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению						1 м	не подлежит установлению		2 надземных этажа, один из которых мансардный ¹	7 м	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит установлению						Не распространяется	не подлежит установлению	Не распространяется	2 надземных этажа, один из которых мансардный ¹	7 м	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																	Благоустройство территории	12.0.2	
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	

Таблица 57.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению						определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	2 надземных этажа, один из которых мансардный ¹	7 м	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению						1 м		не подлежит установлению	1 надземный этаж	6 м	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению						1 м		не подлежит установлению				7%	не подлежит установлению	60%

¹ для всех объектов высота цоколя не более 1м.

57.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-Иа1.1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон дверей, витрин;
- металл для декоративных элементов;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб; - при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой крышей, угол наклона кровли до 30%, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,6 м;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается кованное (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) разрешается воссоздание утраченных ценных объектов, малых архитектурных форм, ограждений и элементов благоустройства;

6) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- запрещается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличения полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- разрешается устройство берегоукрепительных сооружений;

- разрешается подсыпка грунта до отметок выше отметки подтопления па- водком 1% обеспеченности на 0,5 метра;

- разрешается проведение противопаводковых мероприятий;

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на рассто- янии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается посадка зеленых насаждений;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исто- рически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений с последующим вос- становлением древесной растительности;

9) ограничения изменения характера благоустройства земельного участ- ка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание истори- ческих характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отводу поверхност- ных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформи- рующих объектов;

- разрешается современное благоустройство участка с целью его эффектив- ного использования;

- разрешается использование существующих водоемов, являющихся пред- метом охраны исторического поселения, в качестве пожарных водоемов с устрой- ством подъезда и площадки (пирса) размером 12х12 метров с твердым покрытием;

- разрешается установка ограждений (заборов) в соответствии с характер- ными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Прави- тельства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

10) ограничения по размещению информационных и рекламных кон- струкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высо- той не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок, рекламных конструкций и информаци- онных табло на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или со- оружений с площадью информационного поля вывески не более 2 м^2 . Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Об- щие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превы- шать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок, рекламных конструкций, информационных табло и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

11) Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

58. ЗОТ-Иа1.2. Зона озелененных территорий общего пользования в границах исторического поселения. Тип 1, подтип 2

Зона ЗОТ-Иа1.2 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и развития территорий, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населением, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

58.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-Иа1.2 (таблицы 58.1-58.2):

Таблица 58.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Парки культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению						1 м	не подлежит установлению	540 кв.м ¹	2 надземных этажа, один из которых мансардный ²	7 м	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит установлению						Не распространяется	не подлежит установлению	540 кв.м ¹	2 надземных этажа, один из которых мансардный ²	7 м	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																Благоустройство территории	12.0.2	
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 58.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению						540 кв.м ¹	2 надземных этажа, один из которых мансардный ²	7 м	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению						1 м	не подлежит установлению	540 кв.м ¹	1 надземный этаж	6 м	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению						1 м	не подлежит установлению					7%	не подлежит установлению	60%

¹ при максимальных наружных габаритах (с учетом пристроек): ширина не более 18 м, длина не более 30 м;² для всех объектов высота цоколя не более 1м.

58.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-Иа1.2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон дверей, витрин;
- металл для декоративных элементов;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб; - при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой крышей, угол наклона кровли до 30%, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,6 м;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) разрешается воссоздание утраченных ценных объектов, малых архитектурных форм, ограждений и элементов благоустройства;

6) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- запрещается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличения полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- разрешается устройство берегоукрепительных сооружений;

- разрешается подсыпка грунта до отметок выше отметки подтопления паводком 1% обеспеченности на 0,5 метра;

- разрешается проведение противопаводковых мероприятий;

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается посадка зеленых насаждений;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений с последующим восстановлением древесной растительности;

9) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отводу поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешается современное благоустройство участка с целью его эффективного использования;

- разрешается использование существующих водоемов, являющихся предметом охраны исторического поселения, в качестве пожарных водоемов с устройством подъезда и площадки (пирса) размером 12х12 метров с твердым покрытием;

- разрешается установка ограждений (заборов) в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

10) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок, рекламных конструкций и информационных табло на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 2 м². Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок, рекламных конструкций, информационных табло и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

11) Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

59. ЗОТ-Иа1.3. Зона озелененных территорий общего пользования в границах исторического поселения. Тип 1, подтип 3

Зона ЗОТ-Иа1.3 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и развития территорий, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населением, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований. В зоне предусмотрено воссоздание дачи купца Морозова в соответствии с предметом охраны исторического поселения регионального значения город Грязовец.

59.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-Иа1.3 (таблицы 59.1-59.2):

Таблица 59.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Парки культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению						1 м	не подлежит установлению		2 надземных этажа, один из которых мансардный ¹	7 м ²	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит установлению						Не распространяется	не подлежит установлению	Не распространяется	2 надземных этажа, один из которых мансардный ¹	7 м ²	не подлежит установлению	40%	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 59.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению						определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	2 надземных этажа, один из которых мансардный ¹	7 м ²	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению						1 м		не подлежит установлению	1 надземный этаж	6 м	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению						1 м		не подлежит установлению				7%	не подлежит установлению	60%

¹ для всех объектов высота цоколя не более 1м;² высота воссоздаваемых исторически ценных градоформирующих объектов принимается согласно архивно-библиографическим материалам.

59.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-Иа1.3:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон дверей, витрин;
- металл для декоративных элементов;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб; - при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

- воссоздание утраченных ценных объектов вести в соответствии с имеющимися архивными материалами;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой крышей, угол наклона кровли до 30%, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,6 м;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) разрешается воссоздание утраченных ценных объектов, малых архитектурных форм, ограждений и элементов благоустройства;

6) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- запрещается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличения полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной

градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- разрешается устройство берегоукрепительных сооружений;
- разрешается подсыпка грунта до отметок выше отметки подтопления паводком 1% обеспеченности на 0,5 метра;

- разрешается проведение противопаводковых мероприятий;

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается посадка зеленых насаждений;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений с последующим восстановлением древесной растительности;

- запрещается изменение местоположения (трассировки) липовой аллеи;

- запрещается посадка на аллее деревьев других пород и кустов;

9) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отводу поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешается современное благоустройство участка с целью его эффективного использования;

- разрешается использование существующих водоемов, являющихся предметом охраны исторического поселения, в качестве пожарных водоемов с устройством подъезда и площадки (пирса) размером 12х12 метров с твердым покрытием;

- разрешается установка ограждений (заборов) в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

- воссоздание металлической ограды дачи купца Морозова принять в соответствии с сохранившимся фрагментом исторического ограждения по ул. Карла Маркса;

10) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок, рекламных конструкций и информационных табло на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 2 м^2 . Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать $1/2$ длины фасада, $1/4$ высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок, рекламных конструкций, информационных табло и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

11) Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

60. ЗОТ-Иа1.4. Зона озелененных территорий общего пользования в границах исторического поселения. Тип 1, подтип 4

Зона ЗОТ-Иа1.1 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и развития территорий, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населением, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований. В зоне предусмотрено воссоздание собора Рождества Христова.

60.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-Иа1.4 (таблицы 60.1-60.2):

Таблица 60.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования										
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ³	Максимальная этажность ³	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ³	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ³	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ³	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ³	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код									
		мин	макс	мин	макс	мин	макс																				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19									
Парки культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению						1 м	не подлежит установлению		2 надземных этажа, один из которых мансардный ¹	7 м ²	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2									
																	Благоустройство территории	12.0.2									
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению						1 м	не подлежит установлению		2 надземных этажа, один из которых мансардный ¹	7 м ²	не подлежит установлению	40%	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2									
																	Благоустройство территории	12.0.2									
Историко-культурная деятельность	9.3	не подлежит установлению						Не распространяется	не подлежит установлению	Не распространяется	2 надземных этажа, один из которых мансардный ¹	7 м ²	не подлежит установлению	40%	не подлежит установлению	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
																	Благоустройство территории	12.0.2									
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									
																	Благоустройство территории	12.0.2									
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1									

Таблица 60.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ³	Максимальная этажность ³	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька ³	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька ³	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ³	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ³	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению						определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	2 надземных этажа, один из которых мансардный ¹	7 м ²	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению						1 м	не подлежит установлению		1 надземный этаж	6 м	не подлежит установлению	7%	не подлежит установлению	60%
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению						1 м	не подлежит установлению					7%	не подлежит установлению	60%

¹ для всех объектов высота цоколя не более 1м;² высота воссоздаваемых исторически ценных градоформирующих объектов принимается согласно архивно-библиографическим материалам;³ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

60.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-Иа1.4:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон дверей, витрин;
- металл для декоративных элементов;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб; - при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градостроительных объектов;

3) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой крышей, угол наклона кровли до 30%, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждения высотой не более 1,6 м;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

5) разрешается воссоздание утраченных ценных объектов, малых архитектурных форм, ограждений и элементов благоустройства;

6) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- запрещается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличения полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- разрешается устройство берегоукрепительных сооружений;

- разрешается подсыпка грунта до отметок выше отметки подтопления паводком 1% обеспеченности на 0,5 метра;

- разрешается проведение противопаводковых мероприятий;

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается посадка зеленых насаждений;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений с последующим восстановлением древесной растительности;

9) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отводу поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешается современное благоустройство участка с целью его эффективного использования;

- разрешается использование существующих водоемов, являющихся предметом охраны исторического поселения, в качестве пожарных водоемов с устройством подъезда и площадки (пирса) размером 12х12 метров с твердым покрытием;

- разрешается установка ограждений (заборов) в соответствии с характерными типами исторических ограждений (приложение 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444);

10) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- разрешается размещение вывесок, рекламных конструкций и информационных табло на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 2 м². Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общегабариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;
 - запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок, рекламных конструкций, информационных табло и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- 11) Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:
- запрещается новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;
 - запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

61. ЗОТ-Иб1. Зона озелененных территорий общего пользования, участвующих в формировании силуэта исторического поселения. Тип 1

Зона ЗОТ-Иб1 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и развития территорий, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населением, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

61.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-Иб1 (таблицы 61.1-61.2):

Таблица 61.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Парки культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ¹ 928 кв.м ²	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	30%	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению						10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	25%
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется		12 м	50 м	не подлежит установлению		Не распространяется		900 кв.м ¹ 928 кв.м ²	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	25%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 61.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				900 кв.м ¹ 928 кв.м ²	3 надземных этажа, один из которых мансардный	12 м	не подлежит установлению		10%	25%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	не подлежит установлению		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	900 кв.м ¹ 928 кв.м ²	1 надземный этаж	6 м	не подлежит установлению		10%	25%

¹ при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 40 x 26 метров;² при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 58 x 16 метров.

61.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-ИБ1:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

62. ЗОТ-И62. Зона озелененных территорий общего пользования, участвующих в формировании силуэта исторического поселения. Тип 2

Зона ЗОТ-И62 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и развития территорий, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населением, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

62.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-И62 (таблицы 62.1-62.2):

Таблица 62.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы/ со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Парки культуры и отдыха	3.6.2	не подлежит установлению	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению				2 надземных этажа	не подлежит установлению		30%	10%	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3	не подлежит установлению	12 м	50 м	не подлежит установлению	1 м	не подлежит установлению							30%	10%	60%	Предоставление коммунальных услуг	25%
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется	12 м	50 м	не подлежит установлению	Не распространяется				2 надземных этажа	не подлежит установлению	не подлежит установлению	Не распространяется	10%	60%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 62.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки со стороны улицы; со стороны проезда	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	2 надземных этажа	не подлежит установлению			10%	60%
Стоянка транспортных средств	4.9.2	определяется в соответствии с действующими нормативами		12 м	50 м	не подлежит установлению		1 м	5 м/3 м	не подлежит установлению	2 надземных этажа	не подлежит установлению			10%	60%

¹ при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 40 х 26 метров;² при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 58 х 16 метров.

62.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЗОТ-ИБ2:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- для каменных стен разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, создание краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее):

- угол наклона кровли до 30%;

3) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовые взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

4) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

5) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

63. РП. Зона природных территорий

Зона РП установлена за границами исторического поселения в целях сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

63.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне РП (таблицы 63.1-63.2):

Таблица 63.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Охрана природных территорий	9.1	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется							Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 63.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	

64. РП-Иа. Зона природных территорий в границах исторического поселения

Зона РП-Иа установлена в целях сохранения существующего природного ландшафта в поймах рек и ручьев, видов и панорам, а также создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. Запрещено размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и сооружений.

64.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне РП-Иа (таблицы 64.1-64.2):

Таблица 64.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли	Максимальный процент застройки участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению						100 м ² для сооружения на линейном объекте, при максимальных наружных габаритах: ширина не более 10 м, длина не более 12 м	1 надземный этаж для сооружений на линейных объектах	8 м для сооружений на линейных объектах	не подлежит установлению	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	не подлежит установлению		Благоустройство территории	12.0.2
Охрана природных территорий	9.1	Не распространяется													не подлежит установлению		Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется								застройка не предусмотрена, за исключением линейных объектов и сооружений на них					не подлежит установлению		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Водные объекты	11.0	Не распространяется															-	-
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется ¹															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 64.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли до конька	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений, от отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹ разрешается размещение мостов в существующих габаритах.

64.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне РП-Иа:

1) цветовой решение для сооружений на линейных объектах принимается в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444. Запрещается использование ярких и контрастных цветов при отделке зданий и использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам для сооружений на линейных объектах:

- кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

3) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,6 м;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение с каменными (кирпичными) элементами;

- запрещается установка ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров);

4) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (таблица 4 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 постановления Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

5) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

6) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- разрешается подсыпка грунта до отметок выше отметки 1% подтопления на 0,5 метра (вдоль береговой линии);

- разрешается проведение противопаводковых мероприятий;

- разрешается устройство берегоукрепительных сооружений с сохранением дерновых покрытий поверхности земли;

- разрешается прокладка трасс инженерных сетей подземным способом с последующей рекультивацией и благоустройством территории;

7) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений с последующим восстановлением древесной растительности;

8) благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов. Благоустройство территории направлено на обеспечение пойменных территорий, как территорий общего пользования элементами благоустройства, малыми архитектурными формами. Разрешается размещение линейных объектов и сооружений на них (инженерных сетей), мостов и трубоперепусков;

9) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метров;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- 10) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

65. РП-Иб. Зона природных территорий, участвующих в формировании силуэта исторического поселения

Зона РП-Иб установлена в целях сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

65.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне РП-Иб (таблицы 65.1-65.2):

Таблица 65.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования			
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код		
		мин	макс	мин	макс	мин	макс													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		12 м	50 м	не подлежит установлению				определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		10%	25%	Благоустройство территории	12.0.2	
Охрана природных территорий	9.1	Не распространяется																	Благоустройство территории	12.0.2
Водные объекты	11.0	Не распространяется																	-	-
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																			Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Таблица 65.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли	Максимальная высота некапитальных строительных и сооружений, от отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все位置的 застройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

65.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне РП-Иб:

1) цветовой решение для сооружений на линейных объектах принимается в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

2) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки) - для улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: ул. Карла Маркса, ул. Ленина;

- разрешается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

3) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе, на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

4) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений.

66. КЛ. Зона кладбищ

Зона КЛ установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения мест захоронения, размещения и эксплуатации объектов капитального строительства, необходимых для функционирования кладбищ и других объектов захоронения, а также размещения и эксплуатации объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктур.

66.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне КЛ (таблицы 66.1-66.2):

Таблица 66.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению		1 м	5 м	3 м	не подлежит установлению	75%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Благоустройство территории								12.0.2	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ритуальная деятельность	12.1	не подлежит установлению		1 м	не подлежит установлению				Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
									Магазины	4.4
									Стоянка транспортных средств	4.9.2
									Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 66.2

условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки		Предельное количество этажей (или предельная высота)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		мин	макс		со стороны улицы	со стороны проезда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению		определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		
Магазины	4.4	определяется в соответствии с действующими нормативами		1 м	5 м	3 м	1 надземный этаж	70%

67. КЛ-Иа. Зона кладбищ в границах исторического поселения

Зона КЛ-Иа установлена на территории высокой историко-культурной и духовной ценности, характеризующейся высокой степенью сохранности исторической структуры для обеспечения правовых условий размещения мест захоронения в целях сохранения исторической планировки и запрещения строительства капитальных объектов.

67.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне КЛ-И а (таблицы 67.1-67.2):

Таблица 67.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства															Вспомогательные виды разрешенного использования	
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ¹	Максимальная этажность ¹	Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли ¹	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли ¹	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ¹	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ¹	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	не подлежит установлению								воссоздание культовых объектов в первоначальных объемах			не подлежит установлению	воссоздание культовых объектов в первоначальных объемах и воссоздание объектов благоустройства	50%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Охрана природных территорий	9.1	Не распространяется															Благоустройство территории	12.0.2
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется								застройка не предусмотрена, за исключением воссоздания культовых объектов в первоначальных объемах и воссоздания объектов благоустройства			не подлежит установлению	застройка не предусмотрена, за исключением воссоздания культовых объектов в первоначальных объемах и воссоздания объектов благоустройства	50%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Благоустройство территории	12.0.2
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ритуальная деятельность	12.1	не подлежит установлению								застройка не предусмотрена, за исключением воссоздания культовых объектов в первоначальных объемах и воссоздания объектов благоустройства			не подлежит установлению	застройка не предусмотрена, за исключением воссоздания культовых объектов в первоначальных объемах и воссоздания объектов благоустройства. Разрешается возведение ограждений вокруг могил, установка надгробий	50%		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
																	Стоянка транспортных средств	4.9.2
																	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 67.2

условно разрешенные виды использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ¹	Максимальная этажность ¹	Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли ¹	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, от существующего уровня поверхности земли ¹	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные) ¹	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями ¹	Минимальный процент площади озеленения земельного участка
		мин	макс	мин	макс	мин	макс									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹ за исключением территории в границах территории объекта культурного наследия. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется в первоначальных объемах.

67.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне КЛ-Иа:

1) цветовой решение должно соответствовать первоначальному архитектурному решению воссоздаваемого объекта:

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается использование ярких и контрастных цветов при отделке зданий;

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) основные отделочные материалы должны соответствовать первоначальному архитектурному решению воссоздаваемого культового объекта. Запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах и кровлях зданий;

3) объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее) должны соответствовать первоначальному архитектурному решению воссоздаваемого культового объекта;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградам, дорожным покрытиям, малым формам):

- ограждения высотой не более 1,6 м;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе, - булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски;

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- цветовое решение должно соответствовать первоначальному архитектурному решению воссоздаваемого культового объекта. Допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- заполнение оконных и дверных проемов, козырьки должны соответствовать первоначальному архитектурному решению воссоздаваемого культового объекта. Допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- запрещается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов - разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений;

9) благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

10) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций высотой не более 1,8 метра, шириной не более 1,2 метра;

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не

более 0,7 кв. метра. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

- 11) запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

68. РО-Иа. Зона застройки режимными объектами ограниченного доступа в границах исторического поселения

Зона РО-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и уполномоченными исполнительными органами субъекта Российской Федерации в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами. Зона сформирована в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

68.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне РО-Иа (таблицы 68.1-68.2):

Таблица 68.1

основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства														Вспомогательные виды разрешенного использования		
Наименование	Код	Предельные размеры земельных участков		Размер интервалов в уличном фронте застройки		Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальный отступ от границы земельного участка	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки (совпадают с историческими красными линиями)	Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Максимальная этажность	Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли	Максимальная высота некапитальных строений и сооружений и прочих отдельно стоящих сооружений, от существующего уровня поверхности земли	Максимальный процент застройки земельного участка (включая все постройки – капитальные, некапитальные и временные)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Наименование	Код
		мин	макс	мин	макс	мин	макс											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению										50%	не подлежит установлению	20%	Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	определяется в соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		не подлежит установлению						воссоздание объектов в первоначальных объемах	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	20%	Хранение автотранспорта	2.7.1		
																Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Стоянка транспортных средств	4.9.2	
																Связь	6.8	
																Благоустройство территории	12.0.2	
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется								не подлежит установлению	воссоздание объектов в первоначальных объемах	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	20%	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
																Благоустройство территории	12.0.2	

Таблица 68.2

условно разрешенные виды использования:

[illegible]

68.2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне РО-Иа:

1) требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства:

- для деревянных стен разрешается: натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 постановления,

- для каменных (кирпичных) поверхностей разрешается: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444 или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- для кровли разрешается: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета в соответствии с таблицей приложения 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- запрещается использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый);

- запрещается использование флуоресцентных красок;

2) требования к основным отделочным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

- дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка (в том числе при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб);

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

- кованые и сварные решетки для заполнения оконных и дверных проемов;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение расстекловки окон, существовавшей на дату постройки объекта; сохранение декоративных элементов и воссоздание утраченных; сохранение исторической фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты, засовы и т. п.) для исторически ценных градоформирующих объектов;

3) объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее) должны соответствовать первоначальному архитектурному решению воссоздаваемого культового объекта. Запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах и кровлях зданий;

4) требования к элементам благоустройства (в том числе оградкам, дорожным покрытиям, малым формам):

- разрешается установка ограждений;

5) в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (таблица 3 приложения 1 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444):

- запрещается изменение внешнего облика и объемно-пространственного решения объекта за исключением изменения объема исторически ценного градоформирующего объекта при проведении реконструкции, в случаях, предусмотренных приложением 2 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- запрещается изменение конструктивных материалов и материалов наружной отделки объекта, в том числе декоративных элементов фасадов;

- допускается изменение колористического решения фасада в соответствии с приложением 1 к приложению 4 к постановлению Правительства области от 20 декабря 2021 года № 1444;

- допускается применение окон из ПВХ-профиля при условии сохранения исторической расстекловки с обязательным сохранением пропорций и цвета рам;

6) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторических линий застройки (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки);

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- запрещается организация новых внутриквартальных проездов;

7) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- запрещается увеличение количества полос движения;

- разрешается срезка грунта (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления и организации водоотвода);

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается уменьшение ширины улиц. Ширина улиц определяется в исторических красных линиях (исторические красные линии совпадают с историческими линиями застройки, в том числе с утраченными линиями застройки);

8) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

- разрешается вырубка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешаются санитарные рубки зеленых насаждений с последующим восстановлением древесной растительности;

9) благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

РАЗДЕЛ 2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Глава 3. Общие положения

1. Согласно пункту 3 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. К ограничениям использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в их границах, относятся:

1) границы публичных сервитутов (право ограниченного пользования чужим земельным участком);

2) земли общего пользования (территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

3) зоны с особыми условиями использования территории;

4) границы территорий объектов культурного наследия.

3. Ограничения вступают в силу с момента их установления уполномоченным органом или в силу федерального закона.

4. Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства в случае, если это требуется, для:

1) подключения (технологического присоединения) зданий, сооружений, расположенных в границах элемента планировочной структуры, в границах которого находятся такие земельные участки, к сетям инженерно-технического обеспечения;

2) эксплуатации, реконструкции существующих инженерных сооружений;

3) размещения инженерных сооружений, которые переносятся с земельных участков, изымаемых для государственных или муниципальных нужд.

5. На основании части 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Согласно частей 6, 8 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования и каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 (двадцать) метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 (десять) километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 (десять) километров, составляет 5 (пять) метров.

7. Согласно части 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия). Вышеуказанное положение определяет перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанных зон, за исключением случаев, если перечень этих ограничений установлен федеральным законом, а также перечень ограничений хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть установлены на водном объекте в случае, если в границы зоны с особыми условиями использования территории включаются акватория водного объекта, ее часть. Данным положением могут быть установлены разные перечни таких ограничений в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий, в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

8. Ограничения использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия устанавливаются в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации и Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Глава 4. Ограничения использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

1. В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от негативного воздействия природного и техногенного

характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории¹:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 4) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 5) охранный зона линий и сооружений связи;
- 6) водоохранная зона;
- 7) прибрежная защитная полоса;
- 8) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 9) санитарно-защитная зона.

2. Ограничения для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения, накладываемые на земельные участки зонами с особыми условиями использования территории, устанавливаются наряду с регламентами территориальных зон и являются по отношению к ним приоритетными.

Информация о зонах с особыми условиями использования территории представлена в таблице 2.

Таблица 2

№	Вид зон	Основание (технический регламент) установления ограничений
1	2	3
1	Зона охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями); Постановление Правительства Вологодской области от 24.02.2025 № 266 «Об утверждении границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Грязовца Вологодской области, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны»
2	Охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с последующими изменениями)
3	Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями)
4	Охранный зона трубопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные поста-

¹ Статья 105 Земельного кодекса Российской Федерации

	(газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	новлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, Заместителем Министра топлива и энергетики Российской Федерации 29.04.1992 (с последующими изменениями) Правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 (с последующими изменениями) Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (с последующими изменениями)
5	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
6	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
7	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
8	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемых в случаях, предусмотренных Водным Кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 (с изм., внесенными Определением Верховного Суда РФ от 25.09.2014 № АПЛ14-393)
9	Санитарно-защитная зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (с последующими изменениями) В соответствии с частью 13 статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ ² Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (с последующими изменениями)

4. При отмене и/или внесении изменений в действующие нормативные правовые акты, в том числе те, на которые содержится ссылка в Правилах землепользования и застройки, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Глава 5. Общие положения

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-

² Федеральный закон от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»

пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации³.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не устанавливаются.»

³ часть 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации