МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

19.12.2023 № 36/159-од

О внесении изменений в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 № 36/70-од «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург»

На основании части 1 статьи 32, статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 2 Закона Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», пункта 11 Положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, утвержденного указом Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук, постановления Правительства Оренбургской области от 01.03.2023 № 182-пп «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования город Оренбург, и утверждении требований к градостроительным регламентам», постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп «Об установлении границ территории, утверждении предмета охраны, историко-культурного опорного плана и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Оренбург», приказа министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 05.10.2023 № 36/121-од «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «город Оренбург», протокола публичных слушаний на территории муниципального образования «город Оренбург» 16.11.2023, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 № 36/70-од «Об утверждении Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург» согласно приложению.

2. Информационно-аналитическому отделу управления архитектуры обеспечить размещение данных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Приказ вступает в силу после его официального опубликования на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области (www.pravo.orb.ru).

Министр Н.Н.Ибрагимова

Приложение к приказу
от 19.12. 2023 г. № 36/659-о

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденные приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 № 36/70-од

1. Констатирующую часть изложить в следующей редакции:

«Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург» (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования города Оренбурга, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 31 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Оренбургской области от 16 марта 2007 года № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Законом Оренбургской области от 24 декабря 2020 года № 2564/720-VI-О «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», Генеральным планом города Оренбурга, утвержденным решением Оренбургского городского Совета от 10 октября 2008 года № 674.».

2. Абзац 6 части 3 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации;».

3. Дополнить статью 15 частью 5 следующего содержания:

«5. В соответствии с нормами, установленными постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп «Об установлении границ территории, утверждении предмета охраны, историко-культурного опорного плана и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Оренбург» отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения не допускается.».

4. Часть 7 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«7. Технические условия подготавливаются и предоставляются в соответствии с Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130, Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 года № 1314, а также в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям.».

5. Часть 8 статьи 18 исключить.

6. Часть 3 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«3. Разрешение на строительство выдается по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 03.06.2022 № 446/пр.».

7. Часть 3 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается ДГиЗО по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 03.06.2022 № 446/пр.».

8. Абзац 2 статьи 25 изложить в следующей редакции:

«Муниципальный земельный контроль на территории города Оренбурга осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Решением Оренбургского городского Совета от 29.11.2021 № 168 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «город Оренбург», с учетом положений статьи 72 Земельного кодекса РФ.».

9. Часть 1 статьи 27 изложить в следующей редакции:

«1. Зоны с особыми требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения:

1.1. Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона) «И»:

- «Ир1» - подзона малоэтажной разреженной исторической застройки;
- «Ир2» - подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки;
- «Ип1» - подзона малоэтажной плотной исторической застройки;
- «Ип2» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки;
- «Ип3» - подзона среднеэтажной плотной застройки, до 6 этажей;
- «Ип4» - подзона среднеэтажной плотной застройки, до 7 этажей;
- «Ип5» - подзона среднеэтажной плотной застройки, до 8 этажей;
- «Сц» - подзона ценной застройки;
- «А1» - подзона адаптации застройки советского и современного периода.

2.1. Зона специального назначения «Сп».

3.1. Зона размещения культовых объектов «К».

4.1. Рекреационная зона «Р».

5.1. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры «О».

6.1. Зона адаптации промышленных объектов «П» (подзоны «П», «П1»).

7.1. Зона адаптации торговых и офисных центров «Тц.».

10. Абзац 2 части 7 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«- Региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области от 14.10.2021 № 939-пп;».

11. Изложить статью 31 в новой редакции:

«Статья 31. Историческое поселение регионального значения

«1. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закон Оренбургской области от 03.07.2013 № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», постановлением Правительства Оренбургской области от 14.03.2013 № 193-п «Об утверждении перечня исторических поселений регионального значения Оренбургской области» город Оренбург является историческим поселением регионального значения, где государственной охране подлежат исторически ценные градоформирующие объекты, планировочная и объемно-пространственная структуры, композиция и силуэт застройки, соотношение между различными городскими пространствами, композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

2. Границы исторического поселения города Оренбург установлены Постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп «Об установлении границ территории, утверждении предмета охраны, историко-культурного опорного плана и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Оренбург».

3. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и его предмета охраны. Особое градостроительное регулирование в историческом поселении устанавливается в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. В границах исторического поселения разрешается:

новое строительство с соблюдением правил, установленных разделами II, III, VI Постановления Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп;

для объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия - проведение работ по сохранению (реставрация, консервация, ремонт и приспособление для современного использования), а также воссоздание утраченных объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

для исторически ценных градоформирующих объектов - проведение мероприятий в соответствии с разделом IV Постановления Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп;

для объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами, - ремонт, капитальный ремонт и реконструкция в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп;

для объектов капитального строительства, параметры которых не соответствуют требованиям, установленным постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп на день их утверждения, - капитальный ремонт, реконструкция в соответствии с фактическими параметрами высоты и этажности объекта капитального строительства с возможностью изменения иных параметров, в том числе площади застройки (для осуществления пристроек) в соответствии с требованиями постановления Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп;

для диссонирующей и неадаптивной застройки - проведение мероприятий, предусмотренных пунктами 67-69 требований, утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп;

размещение рекламных, информационных и иных конструкций с соблюдением положений, предусмотренных пунктами 58-64 требований, утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов

исторического поселения;

локальное изменение лицевых фасадов на уровне первого этажа, не искажающее архитектурное решение фасада (устройство витрин, дверных проемов) с учетом положений, предусмотренных пунктами 50-57 требований, утвержденных постановлением Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп;

использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры которых не соответствуют требованиям к градостроительным регламентам, без установления срока приведения их в соответствие с соответствующими требованиями, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку;

прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт подземных инженерных сетей;

реконструкция, ремонт и капитальный ремонт существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

повторное использование исторического мощения (брусчатки) или элементов благоустройства, не являющихся объектами археологического наследия или не отнесенных к ним, при дальнейшем благоустройстве территории исторического поселения;

в части поперечного профиля улиц, занимаемой парковочными карманами и рядовой посадкой деревьев, - устройство летних террас, кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, установка опор освещения, дорожных знаков, памятников, скульптур и других малых архитектурных форм, а также размещение площадок для сбора твердых бытовых отходов;

размещение емкостей для сбора твердых бытовых отходов в полосе парковочных карманов и рядовой посадки деревьев в подземном исполнении. На жилых улицах допускается размещение надземных декоративных павильонов с обычными контейнерами для твердых коммунальных отходов и объемом хранения не более 2,2 куб. метра.

5. В границах исторического поселения запрещается:

размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, требующих установления санитарно-защитных зон;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-

смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;

прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи;

изменение границ элементов планировочной структуры, являющихся предметом охраны исторического поселения;

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением предусмотренных требованиями к размещению рекламных, информационных и иных конструкций и их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

закрытие архитектурных элементов и декоративных деталей фасадов здания рекламными конструкциями, вывесками и информационными стендами.

6. В силу специфики режима градостроительной деятельности в границах зон «И», «Сп», «К», «З», «О», «П», «Тц» параметры видов разрешенного использования земельных участков и строительных изменений тесно связаны с дополнительными регламентами ограничений.

7. Обязательные условия содержания и использования земельных участков и ограничительные регламенты строительных изменений, действующих на территориях зон «И», «Сп», «К», «З», «О», «П», «Тц», приведены в статьях 33, 44.1 настоящих Правил.».

12. Изложить статью 32 в следующей редакции:

«Статья 32. Границы территорий объектов культурного наследия

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с действующим законодательством. Сведения об утвержденных границах территорий объектов культурного наследия представлены в Правилах на Схеме зон с особыми условиями использования территории:

1. Границы территорий и зоны охраны объектов культурного наследия.

2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность осуществляется в границах территорий объектов культурного наследия в соответствии с утвержденными требованиями к градостроительным регламентам в данных границах.».

13. Изложить статью 33 в следующей редакции:

«Статья 33. Зоны охраны памятников истории и культуры

Сохранение, использование, популяризация и государственная охрана объектов культурного наследия города осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Оренбургской области от 03.07.2013 № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области».

1. Режимы содержания и использования территорий в зонах охраны памятников истории и культуры.

Границы зон охраны, режимы использования земель и регламенты ограничений в пределах данных территорий, содержащиеся в настоящей статье, установлены с учетом Проекта зон охраны памятников истории и культуры и в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», внесены в Правила землепользования и застройки. Внесение изменений в Проект зон охраны влечет за собой соответствующее изменение настоящих Правил.

2. Ограничения, действующие во всех видах зоны охраны:

а) Ограничения по функциональному использованию территории, зданий и сооружений:

Изменение использования возможно с согласования ИГООКН ОО в целях изменения использования существующих зданий и территорий в части расширения садово-парковой функции, а также музейной и культурно-просветительской функции;

запрещается:

- размещение новых объектов капитального строительства 1, 2, 3, 4 класса санитарной опасности;

- использование зданий и сооружений, создающее угрозу физической сохранности объектов культурного наследия (производство, использование, складирование взрывчатых, взрывоопасных, легковоспламеняющихся, пожароопасных, радиоактивных, инфекционных веществ и материалов, биопрепаратов, ядов, ядохимикатов и тому подобных материалов);

- использование зданий и сооружений, если оно предусматривает применение источников динамических и вибрационных воздействий, грозящих сохранности основных несущих конструкций объектов культурного наследия;

- использование зданий и сооружений, значительно ухудшающее

гидрогеологическую обстановку объектов культурного наследия;

- использование зданий и сооружений, дискредитирующее объект культурного наследия в моральном отношении (использование территорий вокруг культовых построек для целей, оскорбляющих религиозные чувства);

- использование территорий и зданий для размещения или расширения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, требующих значительного территориального развития используемых объектов, а также имеющих значительные источники загрязнения атмосферного воздуха, воды и почв вредными веществами;

- использование территории для размещения троллейбусных и автобусных парков, таксопарков, грузовых автопарков.

б) Установление границ земельных участков (домовладений):

Границы земельных участков (домовладений) определяются на основе исторических границ межевания участков. Одна из границ участка должна совпадать с исторической красной линией застройки (для угловых участков - две).

Разработанная градостроительная документация подлежит согласованию с ИГООКН ОО.

3. Режимные ограничения для основных видов деятельности:

а) Дорожно-транспортные ограничения:

- восстановление утраченных элементов и ценных параметров исторически ценной системы планировки, по заданию ИГООКН ОО выполняются работы по устройству дорог и дорожек, относящихся к памятникам.

- устройство подземных автостоянок.

Запрещается:

- пробивка новых улиц, расширение и ликвидация существующих улиц, мостовых пешеходных переходов, транспортных развязок, путепроводов и транспортных тоннелей; без согласования с ИГООКН ОО,

- устройство грузовых автопарков, таксопарков, автобусных и троллейбусных парков, устройство коллективных наземных боксовых гаражей, индивидуальных гаражей, устройство автозаправочных станций (АЗС);

- устройство открытых стоянок специальных уборочных машин.

- превышать существующие вертикальные отметки дорожных покрытий и покрытий тротуаров.

б) Ограничения по инженерному оборудованию, инженерным сетям:

- размещать локальные очистные сооружения существующих промобъектов (не подлежащих выводу) в глубине занимаемой территории (без увеличения имеющейся санитарно-защитной зоны);

- устройство локальных (объектовых) газовых котельных в чердачных (крышах) помещениях;

- размещение компактных газовых котельных заводского изготовления.

Запрещается:

- размещение мусороперегрузочных станций;

- прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) и

устройство открытых понизительных подстанций;

- устройство ТЭЦ и кустовых (межобъектовых) котельных;

- надземная прокладка газопроводов, нефтепроводов, теплопроводов, иных трубопроводов для всех зон;

- устройство открытых стоянок специальных уборочных машин.

в) Освоение подземного пространства по проектам, согласованным с ИГООКН ОО - зона освоения подземного пространства для одноуровневого подземного сооружения должна отступать от фундаментов объекта культурного наследия не менее чем на одну высоту (но не менее чем на 10 метров). Для многоуровневых подземных сооружений каждый подземный уровень прибавляет к вышеуказанной величине отдаления от фундаментов объекта культурного наследия дополнительные 5 м.

Устройство бомбоубежищ разрешается во всех зонах в соответствии с нормами.

г) Мероприятия по поддержанию ценной городской застройки:

- реставрация, реставрационный ремонт лицевых фасадов исторически ценных зданий и воссоздание ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений в охранной зоне памятников выполняются силами специализированных организаций, имеющих лицензию на право производства реставрационных работ, на основании архитектурно-реставрационных заданий, выданных ИГООКН ОО;

- оштукатуривание, облицовка и окраска фасадов, ремонты капитальные, косметические, текущие, реконструкция зданий и сооружений допускается на основании разрешительной документации согласований с ИГООКН ОО;

-проводить мероприятия (производимые одновременно с ремонтом, реконструкцией) по устранению (снижению) диссонанса в соответствии с рекомендациями ИГООКН ОО.

- надстройка, пристройка, встройка - с соблюдением параметров и требований, устанавливаемых настоящими Правилами, могут производиться по согласованию с ИГООКН ОО.

Запрещается:

- надстройка исторически ценных зданий, а также возведение над ними мансард (мансардных этажей);

- встройки между зданиями;

- снос исторически ценных зданий и сооружений.

д) Новое строительство:

- на пустующих участках, либо при замене выводимых из охранной зоны предприятий, мастерских, складов и других сносимых малоценных построек зданиями, сооружениями или зелеными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию памятника.

- рекомендуется применение любых «образцовых проектов» XIX в. – нач. XX в., применяемых в городе Оренбурге.

- геометрические параметры новых зданий не должны превышать аналогичные параметры окружающей исторической застройки, находящейся в зонах охраны (по общей длине и ширине здания, протяженности фасадов);

- по композиционному соответствию: новые здания и сооружения

должны быть соподчинены композиционным решениям окружающей исторической застройки как в части планировочных, объемно-планировочных решений, так и в части фасадных композиций; лицевые фасадные стены должны, как правило, увенчиваться карнизами; пропорции оконных и дверных проемов, соотношение ширин этих проемов и простенков должны соответствовать аналогичным параметрам окружающей исторической застройки.

- по масштабности: новые здания должны быть сомасштабны окружающей исторической застройке в части применяемых пропорций здания, его частей и элементов, ранга и уровня детализации фасадов, учета исторической объемно-планировочной структуры и т.д.;

- по длине, ширине и площади участка - геометрические параметры земельных участков не должны значительно превышать (более чем в полтора раза) аналогичные параметры, характерные для окружающей исторической застройки;

- мощение улиц и тротуаров литой каменной плиткой при условии сохранения исторических профилей мостовых и тротуаров и непревышения существующих вертикальных отметок.

Благоустройство территории:

Земляные работы:

- рытье котлованов и траншей вблизи от исторически ценных каменных зданий должно производиться с устройством необходимых креплений.

4. Режим использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия.

Постановлением правительства Оренбургской области от 01.03.2023 № 182-пп «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования город Оренбург, и утверждении требований к градостроительным регламентам» установлена объединенная зона охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования город Оренбург (далее - объекты культурного наследия). Для объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «город Оренбург», устанавливаются единая охранная зона в составе 25 участков с индексом «ЕОЗ» (ЕОЗ-1-ЕОЗ-25), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе 2 частей и 72 участков с индексами «ЕР-1» (ЕР-1(1)-ЕР-1(7) и «ЕР-2» (ЕР-2(1)- ЕР-2(65), единая зона охраняемого природного ландшафта в составе 2 участков с индексами «ЕЛ-1», «ЕЛ-2».

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования город Оренбург (далее - объекты культурного наследия), разрешается:

проведение работ по сохранению (реставрация, консервация, ремонт и приспособление) объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта

культурного наследия;

сохранение характеристик исторической застройки (в том числе масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных элементов), формируемой исторически ценными градоформирующими объектами и ценными объектами историко-градостроительной среды;

воссоздание утраченных объектов культурного наследия, имеющих особую историческую, архитектурную, научную, художественную, градостроительную, эстетическую или иную значимость, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы в установленном законом порядке;

проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

осуществление реконструкции объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, без приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом;

проведение адаптации диссонирующих объектов капитального строительства при их ремонте и реконструкции путем приведения объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик в соответствие с характером историко-градостроительной среды;

осуществление строительства подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на окружающие здания и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью;

осуществление сноса в установленном законом порядке диссонирующих объектов, объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью;

осуществление прокладки, реконструкции, ремонта и капитального ремонта подземных инженерных сетей с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

осуществление реконструкции, ремонта и капитального ремонта существующих наземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

осуществление ремонта, реконструкции элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия;

сохранение и восстановление исторической планировочной структуры территории - улиц и переулков;

сохранение и восстановление исторических линий застройки улиц;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

установка элементов благоустройства территории (скамьи, урны,

цветочницы, объекты монументального искусства, фонтаны и другое);

восстановление в рамках благоустройства территории исторических палисадников перед уличными фасадами объектов историко-градостроительной среды;

установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;

проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия при условии согласования с органом исполнительной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

осуществление повторного использования исторического мощения (брусчатки) или элементов благоустройства, не являющихся объектами археологического наследия или не отнесенных к ним при дальнейшем благоустройстве территории;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

изменение исторически сложившегося характера размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц и площадей;

осуществление прокладки наземных, и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи;

осуществление установки ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

размещение на уличных фасадах зданий первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений (в том числе кондиционеров, спутниковых антенн);

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;

осуществление хозяйственной деятельности, связанной с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением

почвенного покрова без его последующей рекультивации;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории, осуществлении другой хозяйственной деятельности;

создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;

размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих на дату утверждения границ единой охранной зоны объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

5. Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

сохранение характеристик исторической застройки (в том числе масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных элементов), формируемой исторически ценными градоформирующими объектами и ценными объектами историко-градостроительной среды;

осуществление нового строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

проведение реконструкции объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, без приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом;

осуществление адаптации диссонирующих объектов капитального строительства при их ремонте и реконструкции путем приведения объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик в соответствие с характером историко-градостроительной среды;

осуществление строительства подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на окружающие здания;

осуществление сноса в установленном законом порядке диссонирующих объектов, объектов капитального строительства, не обладающих историко-

культурной ценностью;

осуществление прокладки, реконструкции, ремонта и капитального ремонта подземных инженерных сетей с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

осуществление реконструкции, ремонта и капитального ремонта существующих наземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установки отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

проведение ремонта, реконструкции элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия;

сохранение и восстановление исторической планировочной структуры территории - улиц и переулков;

сохранение и восстановление исторических линий застройки улиц;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;

восстановление в рамках благоустройства территории исторических палисадников перед уличными фасадами объектов историко-градостроительной среды;

осуществление установки элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, объекты монументального искусства, фонтаны и другое);

осуществление установки временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;

проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия при условии согласования с органом исполнительной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

повторное использование исторического мощения (брусчатки) или элементов благоустройства, не являющихся объектами археологического наследия при дальнейшем благоустройстве территории или не отнесенных к ним;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

осуществление прокладки наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередачи, а также установка вышек мобильной связи, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

осуществление установки ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

размещение на уличных фасадах зданий первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений (в том числе кондиционеров, спутниковых антенн);

искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;

осуществление хозяйственной деятельности, связанной с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации;

создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;

размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих на дату утверждения границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

6. Режим использования земель в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта.

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта разрешается:

размещение некапитальных сооружений в рамках работ по благоустройству территории;

размещение санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока;

проведение ремонта, реконструкции существующих инженерных коммуникаций (с их прокладкой в подземные трассы) с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

проведение ремонта, реконструкции элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

благоустройство, в том числе установка навесов, пергол, летних террас, детских и спортивных площадок, малых архитектурных форм;

устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек, велосипедных дорожек с использованием в качестве покрытия натуральных

материалов (камень, дерево, гравийная смесь, плиточное покрытие, имитирующее натуральное);

осуществление установки временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;

сохранение ценных пород и старовозрастных деревьев;

проведение санитарных рубок (прочистка, прореживание, уборка сухостоя);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

обеспечение санитарной безопасности;

проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия при условии согласования с органом исполнительной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

осуществление строительства объектов капитального строительства;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи;

осуществление установки ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории, осуществлении другой хозяйственной деятельности;

осуществление хозяйственной деятельности, связанной с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации;

осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер природного окружения, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

проведение работ по инженерной защите территории без наличия инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи;

самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников;

разведение костров;

размещение мест захоронения и свалок промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

организация необорудованных мест для сбора мусора;

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;

хозяйственная деятельность, приводящая к изменению структуры природного ландшафта и существующих отметок рельефа;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на почву и грунты;

размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих на дату утверждения границ единой зоны охраняемого природного ландшафта;

размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.».

14. Изложить статью 34 в следующей редакции:

«Статья 34. Защитные зоны объектов культурного наследия

Защитные зоны устанавливаются, изменяются и прекращают свое действие в соответствии с земельным законодательством, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах защитных зон объектов культурного наследия действуют ограничения, предусмотренные статьей 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.».

15. Изложить статью 35 в следующей редакции:

«Статья 35. Виды градостроительных зон и подзон в историческом поселении

Параметры, установленные в градостроительных зонах и подзонах исторического поселения, обеспечивают сохранение и развитие исторически ценных морфотипов застройки города Оренбурга.

Требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

1. Зона сохранения и регенерации исторической застройки (Историческая многофункциональная зона) «И»

Зона «И» устанавливается в границах кварталов с жилой и общественно-деловой застройкой с целью сохранения объемно-пространственных и композиционных характеристик застройки в границах исторического поселения.

В границы зоны «И» могут включаться земельные участки с диссонирующими по своим параметрам объектами, территории с ветхой и малоценной застройкой, в также территории, в границах которых был осуществлен снос застройки. Цели включения указанных территорий в зону «И» - поэтапная адаптация диссонирующих объектов к параметрам исторической среды, восстановление объемно-пространственной структуры исторического поселения, создание плавного перехода между районами с сохранившейся исторической застройкой и районами новой застройки (за пределами границ исторического поселения).

В границах градостроительной зоны «И» установлено 9 подзон с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров:

«Ир1» - подзона малоэтажной разреженной исторической застройки;
«Ир2» - подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки;
«Ип1» - подзона малоэтажной плотной исторической застройки;
«Ип2» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки;
«Ип3» - подзона среднеэтажной плотной застройки, до 6 этажей;
«Ип4» - подзона среднеэтажной плотной застройки, до 7 этажей;
«Ип5» - подзона среднеэтажной плотной застройки, до 8 этажей;
«Сц» - подзона ценной застройки;
«А1» - подзона адаптации застройки советского и современного периода.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);

- Код 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во

встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

- Код. 2.3 – блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха);

- Код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);коммунальное обслуживание (3.1.);

- Код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- Код 3.1.2 – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- Код 3.2 – социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4);

- Код 3.2.1 – дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами);

- Код 3.2.2 – оказание социальной помощи населению (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения

общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам);

- Код 3.2.3 – оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);

- Код 3.2.4 – общежития (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7);

- Код 3.3 – бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- Код 3.4 – здравоохранение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2);

- Код 3.4.1 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- Код 3.4.2 - стационарное медицинское обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации);

- Код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- Код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- Код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);

- Код 3.8 – общественное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2);

- Код 3.8.1 – государственное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги);

- Код 3.8.2 – представительская деятельность (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации);

- Код 3.9.2 – проведение научных исследований (размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые);

- Код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

- Код 4.1 – деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- Код 4.4 – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- Код 4.5 – банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

- Код 4.6 – общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- Код 4.7 – гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

- Код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для

осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

- Код 5.1.2 - обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);

- Код 5.1.3 - площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- Код 8.3 - обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

- Код 9.3 - Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);

- Код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2);

- Код 12.0.2 – благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 2.7.1 – хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9);

- Код 2.7.2 – размещение гаражей для собственных нужд (Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации);

- Код 4.9 – служебные гаражи (размещение постоянных или временных

гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);

- Код 3.7.1 – осуществление религиозных обрядов (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);

- Код 3.7.2 – религиозное управление и образование (размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища);

- Код 3.9.1 - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);

- Код 4.3 – рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

- Код 4.8.1 – развлекательные мероприятия (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок);

- Код 4.9.1.4 – ремонт автомобилей (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли);

- Код 7.6 – внеуличный транспорт (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли);

- Код 8.0 – обеспечение обороны и безопасности (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности).

1.1. Подзона малоэтажной разреженной исторической застройки «Ир1»

Застройка подзоны преимущественно 1880-1920-х годов. Представлена малоэтажной каменной или деревянно-каменной застройкой в 1-2 этажа с разреженным фронтом вдоль улицы без отступа от красной линии, редко с незначительным отступом. Многоквартирные жилые дома, дуплексы, редко индивидуальные жилые дома. Стиль - отдельные черты модерна, эклектика.

а) Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом а) части 1 настоящей статьи.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом б) части 1 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом в) части 1 настоящей статьи.

г) Предельные параметры для подзоны малоэтажной разреженной исторической застройки «Ир1»

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55

Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	12
7.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,3	4,2
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
12.	Процент остекления первого этажа	45	50
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	50	не установлена

д) Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019;

	гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL

	8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;
керамогранит;
навесные кассетные фасады;
металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011;

	зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных

улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.2. Подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки «Ир2»

Застройка преимущественно 1880-1920-х годов. Представлена каменной застройкой в 3-4 этажа с разреженным фронтом вдоль улицы без отступа от красной линии. Многоквартирные жилые дома, часто здания общественного назначения. Стиль - отдельные черты модерна, эклектика.

а) Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом а) части 1 настоящей статьи.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом б) части 1 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом в) части 1 настоящей статьи.

г) Предельные параметры для подзоны среднеэтажной разреженной исторической застройки «Ир2»

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	60
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,36
4.	Процент застроенности участка	20	55
	Параметры пространственного конверта		
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	15
7.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
	Параметры уличного фронта		
10.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,2
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	2
12.	Процент остекления первого этажа	50	70
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (метров)	50	не установлена

д) Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены

следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000,

	RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц

Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;
2,5 метра - на местных улицах.

1.3. Подзона малоэтажной плотной исторической застройки «Ип1»

Застройка преимущественно 1880-1920-х годов. Формирует плотно застроенный периметр квартала, часто брандмауэрной малоэтажной застройкой в 1-2 этажа. Допускаются ворота, минимальные проезды для обеспечения доступа внутрь квартала. Стиль - классицизм, модерн.

а) Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом а) части 1 настоящей статьи.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом б) части 1 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом в) части 1 настоящей статьи .

г) Предельный параметры для «Ип1» подзоны малоэтажной плотной исторической застройки

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
	Параметры пространственного конверта		
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	12
7.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
	Параметры уличного фронта		
10.	Высота первого этажа (метров)	3,3	4,2
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
12.	Процент остекления первого этажа	45	50
13.	Уровень входа (метров)	не	0,45

		установлен	
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (процентов)	50	не установлена

д) Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004;

	гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019

Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных

конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.4. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки «Ип2»

Застройка преимущественно 1880-1920-х годов. Формирует плотно застроенный периметр квартала, часто брандмауэрной малоэтажной застройки.

а) Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом а) части 1 настоящей статьи.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом б) части 1 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом в) части 1 настоящей статьи.

г) Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной исторической застройки «Ип2»

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
	Параметры пространственного конверта		
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	15

7.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (метров)	50	не установлена

д) Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007

Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов

(наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим

внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;
керамогранит;
навесные кассетные фасады;
металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения

(не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.5. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей «Ип3»

а) Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом а) части 1 настоящей статьи.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом б) части 1 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом в) части 1 настоящей статьи.

г) Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной застройки до 6 этажей «Ип3»

№	Параметры	Минимально	Максимально

п/п			
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
	Параметры пространственного конверта		
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	18
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	18
7.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	2
	Параметры уличного фронта		
10.	Высота первого этажа (метров)	3,9	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
12.	Процент остекления первого этажа	70	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
15.	Прозрачность ограждений (метров)	70	не установлена

д) Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;
керамогранит;
навесные кассетные фасады;
металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для

получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4

материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.6. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей «Ип4»

а) Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом а) части 1 настоящей статьи.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом б) части 1 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом в) части 1 настоящей статьи.

г) Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной застройки до 7 этажей «Ип4»

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	21
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	2
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,9	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
12.	Процент остекления первого этажа	70	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
15.	Прозрачность ограждений (метров)	70	не установлена

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены

следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000,

	RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц

камня	
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;
4,0 метра - на второстепенных улицах;
2,5 метра - на местных улицах.

1.7. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей «Ип5»

а) Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом а) части 1 настоящей статьи.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом б) части 1 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом в) части 1 настоящей статьи.

г) Предельные параметры для подзоны среднеэтажной плотной застройки до 8 этажей «Ип5»

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
	Параметры пространственного конверта		
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	23
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	2
	Параметры уличного фронта		
10.	Высота первого этажа (метров)	3,9	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
12.	Процент остекления первого этажа	70	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
15.	Прозрачность ограждений (метров)	70	не установлена

д) Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов

капитального строительства

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035,

	RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003;

	жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон,	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL

фиброцемент, дюкталь	7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.8. Подзона ценной застройки «Сц»

а) Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом а) части 1 настоящей статьи.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом б) части 1 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом в) части 1 настоящей статьи.

г) Предельные параметры для подзоны ценной застройки «Сц»

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	60
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,36
4.	Процент застроенности участка	не установлен	100
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	21
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	не установлен	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,3	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен

13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (метров)	50	не установлена

д) Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019;

	гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010,

	RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043

Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается

использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды

объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

1.9. Подзона адаптации застройки советского и современного периода «А1»

а) Основные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом а) части 1 настоящей статьи .

б) Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом б) части 1 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом в) части 1 настоящей статьи.

г) Предельные параметры для подзоны «А1»

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	60
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,36
4.	Процент застроенности участка	20	90
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	15
7.	Процент застроенности по линии фронта	50	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	5
Параметры уличного фронта			

10.	Высота первого этажа (метров)	3,3	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
15.	Прозрачность ограждений (метров)	50	не установлена

д) Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011

Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL

	7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными,

арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

е) Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях:

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

1) жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

2) связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

3) культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

4) комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии

сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

5) ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

6) экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.».

2. Зона специального назначения «Сп»

Зона специального назначения «Сп» устанавливается для территорий, на которых расположены объекты, имеющие специальный режим использования.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 3.5.2 - среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- Код 4.9 - служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

- Код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);

- Код 5.1.3 – площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- Код 8.0 – обеспечение обороны и безопасности (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности).

- Код 8.3 - обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

- Код 8.4 – обеспечение деятельности по исполнению наказаний (размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

- Код 9.3 - Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);

- Код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2);

- Код 12.0.2 – благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 2.7.1 – хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9);

- Код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- Код 3.2.4 – общежития (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7);

- Код 3.3 – бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- Код 4.4 – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- Код 4.6 – общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 4.6 – общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- Код 4.8.1 – развлекательные мероприятия (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок);

г) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне специального назначения «Сп»:

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не установлена
3.	Процент застроенности участка	20	60
	Параметры пространственного конверта		
4.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
5.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен

Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является

исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш,

закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

д) Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях:

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

1) жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

2) связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

3) культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

4) комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

5) ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

6) экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.

3. Зона размещения культовых объектов «К»

Зона «К» размещения культовых объектов выделена для сохранения исторической культовой застройки с учетом параметров данных объектов.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 3.7.1 – осуществление религиозных обрядов (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и

церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);

- Код 3.7.2 – религиозное управление и образование (размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища);

- Код 9.3 - Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);

- Код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 2.7.1 – хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9);

- Код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- Код 12.0.2 – благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

в) Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются.

г) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства в зоне размещения культовых объектов «К»

N п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Процент застроенности участка	20	80
Параметры пространственного конверта			
4.	Высота застройки (метров)	не установлена	не установлена
5.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
6.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
7.	Прозрачность ограждений (метров)	50	не установлена

Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL

	7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;
керамогранит;
навесные кассетные фасады;
металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

д) Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях:

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

1) жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

2) связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

3) культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

4) комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

5) ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

6) экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.

4. Рекреационная зона «Р»

Рекреационная зона «Р» устанавливается для сохранения зон охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, а также иных исторически сложившихся рекреационных территорий и территорий общего пользования в границах исторического поселения, включая парки, скверы, площади, бульвары, набережные.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 3.6.2 – парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха);

- Код 5.1.3 – площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- Код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2);

- Код 12.0.2 – благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части

благоустройства территории, общественных туалетов.

- Код 9.3 - Историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

- Код 11.1 – общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- Код 8.3 - обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 4.6 – общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- Код 4.8.1 – развлекательные мероприятия (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок);

- Код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение

спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях).

г) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне рекреации «Р».

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	не установлена	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	не установлена	не установлена
3.	Процент застроенности участка	не установлен	5
Параметры пространственного конверта			
4.	Высота застройки (метров)	не установлена	6
5.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
6.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
7.	Прозрачность ограждений (метров)	50	не установлена

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007

Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов

(наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим

внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;
керамогранит;
навесные кассетные фасады;
металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения

(не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

5. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры «О»

Зона размещения объектов социальной инфраструктуры «О» устанавливается для создания условий по функционированию объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов образования, здравоохранения и культуры, и учитывает параметры соответствующих объектов. Наличие данной градостроительной зоны не ограничивает возможность размещения новых объектов образования в зоне «И».

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,

музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- Код 3.5.2 - среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- Код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

- Код 12.0.2 - благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

- Код 9.3 - Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 2.7.1 – хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9);

- Код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- Код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);

- Код 5.1.3 – площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- Код 8.3 - обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

в) Условно разрешенные виды использования:

не устанавливаются.

г) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения объектов социальной инфраструктуры «О»:

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не установлена
3.	Процент застроенности участка	20	не установлен
Параметры пространственного конверта			
4.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
5.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен

Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие

материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой

гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;
керамогранит;
навесные кассетные фасады;
металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для

получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4

материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

д) Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях:

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

1) жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

2) связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

3) культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

4) комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

5) ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

6) экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.

6. Зона адаптации промышленных объектов «П» и входящим в ее состав подзонам «П» и «П1»

Зона адаптации промышленных объектов «П» устанавливается на территориях бывших и действующих промышленных и коммунальных предприятий с целью их последующей адаптации к исторической среде. Зона характеризуется максимальным набором видов разрешенного использования с преобладанием общественно-деловой застройки. Допускается среднеэтажная и многоэтажная застройка.

В границах градостроительной зоны «П» установлено 2 подзоны – «П» и

«П1» с одинаковыми видами разрешенного использования, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 2.7.1 – хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9);
- Код 2.7.2 – размещение гаражей для собственных нужд (Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации);
- Код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
- Код 3.1.2 – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- Код 3.2 – социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4);
- Код 3.2.2 – оказание социальной помощи населению (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам);
- Код 3.2.3 – оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);
- Код 3.2.4 – общежития (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7);

- Код 3.3 – бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- Код 3.4 – здравоохранение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2);

- Код 3.4.1 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- Код 3.4.2 - стационарное медицинское обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации);

- Код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- Код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- Код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);

- Код 3.6.2 – парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха);

- Код 3.8 – общественное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает

в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2);

- Код 3.8.1 – государственное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги);

- Код 3.8.2 – представительская деятельность (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации);

- Код 3.9.2 – проведение научных исследований (размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые);

- Код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

- Код 4.1 – деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

- Код 4.4 – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- Код 4.5 – банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

- Код 4.6 – общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- Код 4.7 – гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

- Код 5.1.2 - обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);

- Код 5.1.3 - площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- Код 8.0 – обеспечение обороны и безопасности (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск,

воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности).

- Код 8.3 - обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

- Код 9.3 - Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);

- Код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2);

- Код 12.0.2 – благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 4.9 – служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 3.7.1 – осуществление религиозных обрядов (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);

- Код 3.7.2 – религиозное управление и образование (размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц,

паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища);

- Код 3.9.1 - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);

- Код 4.3 – рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

- Код 4.8.1 – развлекательные мероприятия (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок);

- Код 4.9.1.1 – заправка транспортных средств (размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса);

- Код 4.9.1.3 – автомобильные мойки (размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли);

- Код 4.9.1.4 – ремонт автомобилей (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли);

- Код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

- Код 6.4 – пищевая промышленность (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий);

- Код 6.8 – связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3);

- Код 6.9 – склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов);

- Код 7.2.3 – стоянки транспорта общего пользования (размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту);

- Код 7.6 – внеуличный транспорт (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли).

6.1 Подзона размещения промышленных объектов «П»

а) Основные виды разрешенного использования (код):

хранение автотранспорта (2.7.1);
размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
коммунальное обслуживание (3.1.1);
социальное обслуживание (3.2);
оказание социальной помощи населению (3.2.2);
оказание услуг связи (3.2.3);
общежития (3.2.4);
бытовое обслуживание (3.3);
здравоохранение (3.4);
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
парки культуры и отдыха (3.6.2);
общественное управление (3.8);
государственное управление (3.8.1);

представительская деятельность (3.8.2);
проведение научных исследований (3.9.2);
амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
деловое управление (4.1);
магазины (4.4);
банковская и страховая деятельность (4.5);
общественное питание (4.6);
гостиничное обслуживание (4.7);
обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
площадки для занятий спортом (5.1.3);
обеспечение обороны и безопасности (8.0);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
историко-культурная деятельность (9.3);
земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
благоустройство территории (12.0.2).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования (код):

складские площадки (6.9.1);
хранение автотранспорта (2.7.1);
коммунальное обслуживание (3.1.1);
бытовое обслуживание (3.3);
проведение научных исследований (3.9.2);
деловое управление (4.1);
магазины (4.4);
общественное питание (4.6);
гостиничное обслуживание (4.7);
служебные гаражи (4.9);
обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
площадки для занятий спортом (5.1.3);
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
благоустройство территории (12.0.2).

в) Условные виды разрешенного использования (код):

осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
религиозное управление и образование (3.7.2);
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
рынки (4.3);
развлекательные мероприятия (4.8.1);
служебные гаражи (4.9);
заправка транспортных средств (4.9.1.1);
автомобильные мойки (4.9.1.3);
ремонт автомобилей (4.9.1.4);
выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);

пищевая промышленность (6.4);
связь (6.8);
склады (6.9);
стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
внеуличный транспорт (7.6).

г) Предельные параметры для подзоны размещения промышленных объектов «П»

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не установлена
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	не установлен
4.	Процент застроенности участка	20	не установлен
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	21
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	30	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	5
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,5	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	5
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	не установлена
15.	Прозрачность ограждений (метров)	не установлена	не установлена

Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:
материалы, не характерные для исторической застройки города;
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL.

Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме,

указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;

керамогранит;

навесные кассетные фасады;

металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

д) Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях:

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

1) жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

2) связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

3) культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

4) комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

5) ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

6) экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.

6.2 Подзона размещения промышленных объектов «П1»

а) Основные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом а) пункта 6.1 настоящей статьи.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом б) пункта 6.1 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования в соответствии с

подпунктом в) пункта 6.1 настоящей статьи.

г) Предельные параметры для подзоны размещения промышленных объектов «П1»

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не установлена
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	не установлена
4.	Процент застроенности участка	20	не установлен
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	15
7.	Процент застроенности по линии фронта	30	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	5
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,5	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	не установлена
15.	Прозрачность ограждений (метров)	не установлена	не установлена

Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при реконструкции и регенерации исторической застройки:

1.1. При реконструкции, регенерации исторической застройки запрещены следующие облицовочные материалы фасадов и цоколей:

материалы, не характерные для исторической застройки города;

виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;

имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах.

1.2. При реконструкции, регенерации застройки разрешены следующие материалы и цвета облицовки фасадов:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL

	1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL 6018, RAL 6024, RAL 6002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Глазурованная плитка	серо-бежевая гамма: RAL 9016, RAL 1013, RAL 9001, RAL 7047, RAL 7037; коричневая гамма: RAL 1019, RAL 8003; серо-зеленая гамма: RAL 6034; синяя гамма: RAL 5002, RAL 5022; темно-серая гамма: RAL 9005
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL 1002, RAL 1021, RAL 1004, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL 250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 6034; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.3. Разрешаются следующие материалы и цвета облицовки цоколей:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Плитка, натуральный камень	бежевая гамма, жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9007
Гладкая штукатурка	охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019; голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034; серая гамма: RAL9006, RAL9007, RAL7031, RAL 7046, RAL923, RAL7015; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003

1.4. Перечень цветов, указанных в подпунктах 1.2, 1.3, не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Запрещено красить кирпич.

1.5. В отношении балконов, ворот, оконных и дверных проемов

запрещается:

стеклить исторические балконы, зашивать ограждение балкона поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами;

устанавливать пластиковые окна с белым профилем рамных конструкций;

использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зеленое, бронзовое и другое) заполнение окон, витражей, витрин и других остекленных конструкций.

1.6 Разрешенные материалы и цвета для архитектурных элементов (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота):

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Дерево	натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10; зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40; розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006; жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, RAL 9010, RAL 7035, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9011
Штукатурка, лепнина	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9003, RAL 7035, RAL 9010, RAL 9018, RAL 9006, RAL 9002
Кирпич	светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL 1019; гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003; жемчужно-серая гамма: RAL 9002, RAL 7035, RAL 9010, RAL 7015, RAL 9006, RAL 9007

1.7. Перечень цветов, указанных в подпункте 1.6 не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальный полутонов.

1.8. Запрещенные материалы для кровли:

сотовый поликарбонат;

профилированный металлический лист, металлочерепицу;

асбестоцементные плиты (шифер), не соответствующие цветовой гамме, указанной в подпункте 1.9 подраздела.

1.9. Разрешенные материалы и цвета для кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL

Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Водосток окрашивается в один цвет с фасадом.	

2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

2.1. Запрещенные облицовочные материалы:
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;
керамогранит;
навесные кассетные фасады;
металлический профилированный лист.

2.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 1.2, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки
Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

2.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

2.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

3. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

3.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 1.6;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

3.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 2.4 материалами.

4. Требования к уличным фронтам

4.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

4.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

4.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

4.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

4.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

4.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

4.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

д) Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях:

В целях устойчивого развития территории исторического поселения,

развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

1) жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

2) связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

3) культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

4) комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

5) ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

6) экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.

7. Зона адаптации торговых и офисных центров «Тц»

Для объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования город Оренбург, устанавливаются единая охранная зона в составе 25 участков с индексом «ЕОЗ» (ЕОЗ-1-ЕОЗ-25), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе 2 частей и 72 участков с индексами «ЕР-1» (ЕР-1(1)-ЕР-1(7) и «ЕР-2» (ЕР-2(1)- ЕР-2(65), единая зона охраняемого природного ландшафта в составе 2 участков с индексами «ЕЛ-1», «ЕЛ-2».

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);

- Код 2.7.1 – хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9);

- Код 3.1.1 - предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- Код 3.1.2 - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- Код 3.2 – социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4);

- Код 3.2.1 – дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами);

- Код 3.2.2 – оказание социальной помощи населению (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам);

- Код 3.2.3 – оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);

- Код 3.2.4 – общежития (размещение зданий, предназначенных для

размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7);

- Код 3.3 – бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- Код 3.4 – здравоохранение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2);

- Код 3.4.1 – амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- Код 3.4.2 - стационарное медицинское обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации);

- Код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- Код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- Код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);

- Код 3.6.2 – парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха);

- Код 3.8 – общественное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2);

- Код 3.8.1 – государственное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги);

- Код 3.8.2 – представительская деятельность (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации);

- Код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

- Код 4.1 – деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- Код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);

- Код 4.3 – рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

- Код 4.4 – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- Код 4.5 – банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 4.9 – служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в

целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

- Код 5.1.2 - обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);

- Код 5.1.3 - площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- Код 8.3 - обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

- Код 12.0.2 – благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 2.7.2 – размещение гаражей для собственных нужд (Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации);

- Код 3.7.1 – осуществление религиозных обрядов (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);

- Код 3.9.1 - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);

- Код 4.9.1.1 – заправка транспортных средств (размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса);

- Код 4.9.1.3 – автомобильные мойки (размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли);

- Код 4.9.1.4 – ремонт автомобилей (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли);

- Код 6.8 – связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3);

- Код 6.9 – склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

- Код 6.9.1 – складские площадки (временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе);

- Код 7.2.3 – стоянки транспорта общего пользования (размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту).

г) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне адаптации торговых и офисных центров «Тц»:

№ п/п	Параметры	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	60
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,36
4.	Процент застроенности участка	не установлен	80
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	21
6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	не установлен	не установлен

8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	5
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	3,5	не установлена
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
12.	Процент остекления первого этажа	60	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
15.	Прозрачность ограждений (метров)	50	не установлена

Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства

1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик при новом строительстве, а также для пристроек и надстроек

1.1. Запрещенные облицовочные материалы:
виниловый, металлический и ПВХ сайдинг;
имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах;
керамогранит;
навесные кассетные фасады;
металлический профилированный лист.

1.2. Рекомендуются преемственность материалов и палитры, указанных в пункте 36, а также следующие материалы и цвета:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева	натуральная гамма, цвет песочного, коричневого, серого дерева: RAL 1014, RAL 1001, RAL 1011, RAL 7044, RAL 7030, RAL 8019
Фасадная доска	цвет натурального дерева: RAL 1014, RAL 1007, RAL 2000, RAL 8001, RAL 8024, RAL 8025
Панели из металла	цвет металла, серо-коричневые оттенки RAL 9016, RAL 9006, RAL 1000, RAL 8000, RAL 8025, RAL 7043
Оцинкованная сталь	цвет металла: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023
Кортен-сталь	цвет металла: RAL 8023, RAL 8029, RAL 8016, RAL 3007, RAL 3005, RAL 9005
Стеклофибробетон, фиброцемент, дюкталь	светло-серая гамма: RAL 9016, RAL 9001, RAL 1013, RAL 7035, RAL 1015, RAL 7040
Ламинированное стекло, триплекс, закаленное стекло	прозрачный, серый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно-синий: RAL 7004, RAL 7022, RAL 6019, RAL 5005, RAL 5010
	Материал, характеристика
Остекление (характер остекления)	объемное, витражное, стеклоблоки

Плитка из натурального камня	гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц
Клинкер	кирпич, плитка
Керамическая плитка	глазурованная, объемная
Плитка	бетонная

1.3. Производные от оттенков RAL разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов. Новое строительство может быть дополнено иными цветами, за исключением чрезмерно ярких и темных цветов.

1.4. Рекомендованные материалы кровли:

Наименование	Цветовая гамма, код цвета RAL
Металлическая фальцевая	серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011; зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005
Медная фальцевая	цвет металла, патины: RAL 2000, RAL 2004, RAL 2001, RAL 8001, RAL 8023, RAL 8003
Ондулин	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009
Металлочерепица	серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009

2. Требования и рекомендации к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объектов капитального строительства

2.1. В границах исторического поселения разрешается:

использование следующих видов крыш: двускатная, вальмовая, многощипцовая, шатровая, плоская;

устройство слуховых окон и мансардных окон: наклонных, треугольных, арочных с полуциркульной аркой;

устройство деревянных, металлических ставен с прямоугольными, арочными, полуарочными проемами;

устройство деревянных, кирпичных, каменных наличников, лепнины;

устройство декоративных дверей с декоративной короной над рамой с одностворчатым или двустворчатым типом затвора. Допускается использование дерева, кирпича, лепнины, а также устройство металлических и пластиковых дверей, соответствующих по текстуре и гамме пункту 40 настоящих Требований;

устройство козырьков на исторических зданиях 1,5 метра шириной для одиночных козырьков, не более 2,5 метра шириной для комбинированных с балконом из дерева, чугуна и металла;

устройство открытых балконов до 1 метра вылета за линию застройки, не ниже 3 метров от линии земли. Разрешается устройство ограждений от 0,9 до 1,2 метра из чугуна, металла, гипса, камня;

устройство арок шириной от 1,8 метра до 4 метров, высотой от 2,3 метра до 4,2 метра, облицованных кирпичом, штукатуркой, деревом;

устройство двустворчатых ворот из дерева и металла.

2.2. В границах исторического поселения запрещается:

устройство полувальмовых крыш и крыш с ломаными скатами, в том числе французских мансард, устройство имитации скатных крыш, закрывающих парапет плоской крыши.

остекление исторических балконов, зашивка ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не указанными в п. 47 настоящих Требований материалами.

3. Требования к уличным фронтам

3.1. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться преимущественно в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15,0 сантиметра вдоль главных и пешеходных улиц, 45,0 сантиметра в остальных случаях, при этом рекомендуется по возможности значение перепада принимать 2,0 сантиметра. Пандусы, крыльца, ступени и другие элементы не должны выступать за красную линию.

3.2. Запрещается ориентировать помещения без естественного освещения (не имеющие остекленных проемов в наружных стенах) на территорию общего пользования.

3.3. Запрещается использовать зеркальное, непрозрачное, цветное заполнение остекленных проемов. Запрещается заклеивать стекло пленкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие остекление.

3.4. В нежилых помещениях, ориентированных на территорию общего пользования, расстояние до низа остекленных конструкций (окон, витражей, витрин) не должно превышать 1,0 метра от проектной отметки земли. Площадь остекления в уровне первого и цокольного этажей должна составлять не менее 50 процентов от площади фасада.

3.5. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

3.6. Допускается установка над окнами первого этажа некапитальных конструкций в виде складных козырьков из ткани. Размер выступа таких конструкций за красную линию не регламентируется.

3.7. Требования пункта не распространяются на следующие виды объектов:

реконструируемые фасады зданий, построенные ранее 1917 года (но распространяются на все новые пристройки к таким зданиям);

объекты капитального строительства, относящиеся к виду разрешенного использования "Осуществление религиозных обрядов" (код 3.7.1);

трансформаторные подстанции и помещения для временного хранения твердых коммунальных отходов.

3.8. Вдоль фасадов зданий допускается устройство летних террас кафе, мест отдыха, велопарковок, декоративного озеленения, если пешеходная часть тротуара, проходящего вдоль фасада здания, составляет не менее:

4,0 метра - на главных улицах городского значения;

4,0 метра - на главных улицах районного значения;

4,0 метра - на второстепенных улицах;

2,5 метра - на местных улицах.

д) Мероприятия, обеспечивающие функционирование территории в современных условиях:

В целях устойчивого развития территории исторического поселения, развития бизнеса, туризма и комфортной городской среды с сохранением целостности исторической застройки в градостроительных регламентах, правилах землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург учитываются следующие мероприятия по направлениям пространственного развития:

1) жилая застройка и объекты социальной инфраструктуры:

строительство жилых кварталов на свободных территориях в границах исторического поселения регионального значения город Оренбург;

размещение точечной уплотнительной жилой застройки;

размещение объектов социальной инфраструктуры;

2) связанные торговые коридоры и активный уличный фронт:

уплотнение существующих торговых коридоров по улицам: Советской, Кирова, Краснознаменной, Володарского, Пушкинской, Ленинской, М. Горького, 8 Марта, Пролетарской, 9 Января, Кобозева, Чичерина;

формирование новых торговых коридоров по улицам: Постникова, Чичерина, Комсомольской, М. Горького, Советской, Ленинской;

формирование новых зон размещения нестационарных торговых объектов;

3) культурно-туристическая инфраструктура - развитие сети общественных пространств;

4) комфортные и безопасные улицы:

реорганизация дорожного движения;

изменение геометрии улиц с оптимизацией проезжей части (при условии сохранения элементов предмета охраны исторического поселения);

организация тупиковых проездов;

создание новых пешеходных зон;

развитие велосипедной инфраструктуры;

5) ландшафтно-рекреационный каркас - развитие системы озелененных территорий;

6) экология и микроклимат: проведение мероприятий, направленных на повышение уровня микроклиматического комфорта, развитие системы сбора и переработки отходов, внедрения системы очистки и повторного использования дождевых стоков.

16. Статьи 44.1 дополнить текстом следующего содержания

«В соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 01.03.2023 № 182-пп в границах единой охранной зоны объекта культурного наследия выделяется 25 регламентных участков с индексами ЕОЗ-1-ЕОЗ-25.

1.Требования к размещению и предельным параметрам объектов капитального строительства в границах регламентарных участков

В границах регламентного участка ЕОЗ-1:

№ п/п	Параметр	Мини-мально	Макси-мально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не уста-новлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	0
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не уста-новлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не уста-новлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не уста-новлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-2:

№ п/п	Параметр	Мини-мально	Макси-мально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не уста-новлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не уста-новлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не уста-новлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не уста-новлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не уста-новлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-3:

№ п/п	Параметр	Мини-мально	Макси-мально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не уста-новлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100

7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-4:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50

12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-5:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-6:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40

2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-7:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (процентов)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	з,о	4,2

10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-8:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
	Параметры пространственного конверта		
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
	Параметры уличного фронта		
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-9:

№ п/п	Параметр	Мини-мально	Макси-мально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не уста-новлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не уста-новлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не уста-новлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не уста-новлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не уста-новлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-10:

№ п/п	Параметр	Мини-мально	Макси-мально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не уста-новлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не уста-новлена
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	не уста-новлена
4.	Процент застроенности участка	20	90
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не уста-новлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	100

7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	не установлен
	Параметры уличного фронта		
9.	Высота первого этажа (метров)	з,з	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-11:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
	Параметры пространственного конверта		
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
	Параметры уличного фронта		
9.	Высота первого этажа (метров)	з,о	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45

13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-12:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	з,о	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-13:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2

4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	з,о	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-14:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	не установлена	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	не установлена	не установлена
3.	Процент застроенности участка	не установлен	5
Параметры пространственного конверта			
4.	Высота застройки (метров)	не установлена	6
5.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
6.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,2
7.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-15:

№ п/п	Параметр	Мини-мально	Макси-мально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не уста-новлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не уста-новлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	з,о	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не уста-новлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не уста-новлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не уста-новлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не уста-новлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-16:

№ п/п	Параметр	Мини-мально	Макси-мально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не уста-новлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80

7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-17:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	не установлена	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	не установлена	не установлена
3.	Процент застроенности участка	не установлен	5
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	6
6.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
7.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,2
8.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-18:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			

1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-19:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен

8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-20:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	з,о	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-21:

№ п/п	Параметр	Мини-мально	Макси-мально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не уста-новлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не уста-новлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	з,о	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не уста-новлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не уста-новлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не уста-новлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не уста-новлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-22:

№ п/п	Параметр	Мини-мально	Макси-мально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	60
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,36
4.	Процент застроенности участка	не уста-новлен	100
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не уста-новлена	21

6.	Высота застройки по уличному фронту (метров)	не установлена	21
7.	Процент застроенности по линии фронта	не установлен	100
8.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
9.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	не установлен
Параметры уличного фронта			
10.	Высота первого этажа (метров)	з,з	4,5
11.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
12.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
13.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
14.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
15.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕО3-23:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4

11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-24:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-25:

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально

Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	не установлена
2.	Глубина участка (метров)	20	не установлена
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	не установлена
4.	Процент застроенности участка	20	не установлен
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	30	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	не установлен	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	5
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,5	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	не установлен
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	не установлена
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	не установлена	не установлена

2. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выделяется 2 типа регламентных участков, сгруппированных в зависимости от степени сохранности исторической застройки:

регламентные участки со средней степенью сохранности исторической застройки с индексом ЕР-1(1)-ЕР-1(7);

регламентные участки со средней и низкой степенью сохранности исторической застройки с индексом ЕР-2(1)-ЕР-2(66).

В границах регламентного участка ЕР-1(1):

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			

1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
	Параметры пространственного конверта		
5.	Высота застройки (метров)	не уста-	12
		новлена	
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не уста-новлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
	Параметры уличного фронта		
9.	Высота первого этажа (метров)	з,о	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	50	не уста-новлен
12.	Уровень входа (метров)	не уста-новлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не уста-новлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не уста-новлена

В границах регламентного участка ЕР-1(2):

№ п/п	Параметр	Мини-мально	Макси-мально
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
	Параметры пространственного конверта		
5.	Высота застройки (метров)	не уста-новлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не уста-новлен

8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	з,о	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50

12.	Уровень входа (метров)	не установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕР-1(3)

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
	Параметры пространственного конверта		
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
	Параметры уличного фронта		
9.	Высота первого этажа (метров)	з,о	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕР-1(4)

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40

2.	Глубина участка (метров)	20	60
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,24
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	15
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не установлен	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,6	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	4
11.	Процент остекления первого этажа	50	не установлен
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
16.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
17.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕР-1(5)

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0

Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3.0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕР-1(6)

№ п/п	Параметр	Минимально	Максимально
Параметры земельных участков			
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	30	75
Параметры пространственного конверта			
5.	Высота застройки (метров)	не установлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	80	100
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не установлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	3,0	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не установлен	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не установлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

№ п/п	Параметр	Мини-мально	Макси-мально
	Параметры земельных участков		
1.	Ширина участка вдоль линии регулирования застройки (метров)	20	40
2.	Глубина участка (метров)	20	50
3.	Площадь участка (гектаров)	0,04	0,2
4.	Процент застроенности участка	20	55
	Параметры пространственного конверта		
5.	Высота застройки (метров)	не уста-новлена	12
6.	Процент застроенности по линии фронта	50	80
7.	Отступ от границы участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (метров)	0	не уста-новлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	0	0
	Параметры уличного фронта		
9.	Высота первого этажа (метров)	з,о	4,2
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	0	0
11.	Процент остекления первого этажа	45	50
12.	Уровень входа (метров)	не уста-новлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не уста-новлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не уста-новлена

В границах регламентного участка ЕР-2(1)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 12,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(2)
Процент застройки регламентного участка - 60 процентов.
Высота застройки - 18,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(3)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 23,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(4)
Процент застройки регламентного участка - 90 процентов.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(5)
Процент застройки регламентного участка - 60 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(6)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(7)
Процент застройки регламентного участка - 55 процентов.
Высота застройки - 12,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(8)
Процент застройки регламентного участка - 55 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(9)
Процент застройки регламентного участка - 55 процентов.
Высота застройки - 12,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(10)
Процент застройки регламентного участка - 55 процентов.
Высота застройки - 12,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 2,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(11)
Процент застройки регламентного участка - 80 процентов.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(12)
Процент застройки регламентного участка - 90 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(13)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(14)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(15)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 30,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(16)
Процент застройки регламентного участка - 90 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(17)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 12,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(18)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 12,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(19)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 12,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(20)
Процент застройки регламентного участка - 90 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(21)
Процент застройки регламентного участка - не устанавливается.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(22)
Процент застройки регламентного участка - 80 процентов.

Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(23)
Процент застройки регламентного участка - 80 процентов.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(24)
Процент застройки регламентного участка - 80 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(25)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 12,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(26)
Процент застройки регламентного участка - 55 процентов.
Высота застройки - 12,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(27)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(28)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 18,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(29)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 30,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(30)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(31)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.

Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(32)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 25,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(33)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 12,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(34)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 25,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(35)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(36)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 12,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 0,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(37)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 25,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(38)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(39)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 30,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(40)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 44,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(41)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 30,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(42)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 18,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(43)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(44)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 25,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(45)
Процент застройки регламентного участка - 80 процентов.
Высота застройки -21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(46)
Процент застройки регламентного участка - 80 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(47)
Процент застройки регламентного участка - 90 процентов.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(48)
Процент застройки регламентного участка - 90 процентов.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(49)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(50)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(51)
Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

Приложение к Правилам №1

Город ОРЕНБУРГ
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
- ЗЕМЕЛЬ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОРЕНБУРГ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ОСНОВНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ИСТОРИЧЕСКАЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА - «И»:

- Ир1 — ПОДЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ РАЗРЕЖЕННОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ир2 — ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ РАЗРЕЖЕННОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ип1 — ПОДЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ип2 — ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ис6 — ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 6 ЭТАЖЕЙ
- Ис7 — ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 7 ЭТАЖЕЙ
- Ис8 — ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 8 ЭТАЖЕЙ
- Сц — ПОДЗОНА ЦЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЗОЗ — ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ЗАСТРОЙКИ СОВЕТСКОГО И СОВРЕМЕННОГО ПЕРИОДА

«П» - ЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

- П — ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
- П1 — ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ 1

- Р — РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА
- О — ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗТр — ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИИ ТОРГОВЫХ И ОФИСНЫХ ЦЕНТРОВ
- К — ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ
- Сп — ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ "Ж"

- Ж.1 — ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1 – 3 ЭТАЖА) И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (1 – 3 ЭТАЖА)
- Ж.2 — МАЛОЭТАЖНОЙ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ) И БЛОКИРОВАННОЙ (ДО 3 ЭТАЖЕЙ) ЗАСТРОЙКИ
- Ж.3 — СРЕДНЕЭТАЖНОЙ (5-8 ЭТАЖЕЙ) И МНОГОЭТАЖНОЙ (9 ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ) ЗАСТРОЙКИ ДОМАМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ
- ЗАСТРОЙКИ ДОМАМИ СМЕШАННОЙ ЭТАЖНОСТИ В ЗОНЕ ВЫБОРОЧНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ;
- Ж.5 — САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ "ОД"

- ОД.1 — МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ
- ОД.2 — ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ВДОЛЬ ГОРОДСКИХ МАГИСТРАЛЕЙ
- ОД.3 — КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ
- ОД.4 — ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- ОД.5 — МЕДИЦИНСКИХ СТАЦИОНАРОВ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ РАБОТЫ
- ОД.6 — ОБЪЕКТОВ НАУКИ, ВЫСШЕГО, СРЕДНЕГО И СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
- ОД.7 — СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ОД.8 — КУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА "НАЦИОНАЛЬНАЯ ДЕРЕВНЯ"

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ И ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ «Р»

- Р.0 — ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- Р.1 — ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- Р.2 — ЛЕСОПОКРЫТЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ГОРОДСКИЕ ЛЕСА И ЛЕСОПАРКИ)
- Р.3 — ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НАСЕЛЕНИЕМ В РЕКРЕАЦИОННЫХ ЦЕЛЯХ
- Р.4 — ТЕРРИТОРИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ ДЛИТЕЛЬНОГО ОТДЫХА
- Р.5 — ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ "П"

- П.1 — ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ, СОХРАНЯЕМЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ ГОРОДА
- П.2 — ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВЫНОСУ, КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИЛИ ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПРИНЯТЫМИ РЕШЕНИЯМИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
- П.3 — ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ТРЕБУЮЩИХ ПРИНЯТИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ ПО ВЫНОСУ ИЛИ КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ "Т"

- Т.1 — ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
- Т.2 — ГОРОДСКИХ АВТОДОРОГ И ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОТРАНСПОРТА

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ "СН"

- СН.1 — РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ
- СН.2 — КЛАДБИЩ
- СН.3 — ПОЛИГОНОВ ТКО, ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

ЗОНЫ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД "РТ"

- РТ.2 — ДЛЯ ЦЕЛЕЙ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, КАК ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫХ, ТАК И ПЕРЕМЕЩАЕМЫХ ПО РЕШЕНИЮ О ВЫНОСЕ
- РТ.3 — ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (РЕКОНСТРУКЦИЯ ОСНОВНЫХ МАГИСТРАЛЕЙ)

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «СХ»

- СХ.1 — СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- СХ.2 — ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

- ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
- ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА
- ТЕРРИТОРИЯ ГОРНЫЙ ОТВОД ОРЕНБУРГСКОГО НЕФТЕГАЗОКОНДЕНСАТНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- ГРАНИЦА ЗАТОПЛЕНИЯ ПАВОДКОВЫМИ ВОДАМИ 1-процентный ОБЕСПЕЧЕННОСТИ

Приложение к Правилам №2

Город ОРЕНБУРГ
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН
С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

------- МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

------- ЗЕМЕЛЬ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОРЕНБУРГ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ИСТОРИЧЕСКАЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА - «И»:

Ир1 ПОДЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ РАЗРЕЖЕННОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

Ир2 ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ РАЗРЕЖЕННОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

Ип1 ПОДЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

Ип2 ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

Ип3 ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 6 ЭТАЖЕЙ

Ип4 ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 7 ЭТАЖЕЙ

Ип5 ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 8 ЭТАЖЕЙ

Сц ПОДЗОНА ЦЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

А1 ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ЗАСТРОЙКИ СОВЕТСКОГО И СОВРЕМЕННОГО ПЕРИОДА

«П» - ЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

П ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

П1 ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ 1

Р РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

О ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Тц ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИИ ТОРГОВЫХ И ОФИСНЫХ ЦЕНТРОВ

К ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ

Сп ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ "Ж"

Ж.1 ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1 – 3 ЭТАЖА) И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (1 – 3 ЭТАЖА)

Ж.2 МАЛОЭТАЖНОЙ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ) И БЛОКИРОВАННОЙ (ДО 3 ЭТАЖЕЙ) ЗАСТРОЙКИ

Ж.3 СРЕДНЕЭТАЖНОЙ (5-8 ЭТАЖЕЙ) И МНОГОЭТАЖНОЙ (9 ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ) ЗАСТРОЙКИ ДОМАМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ

Ж.4 ЗАСТРОЙКИ ДОМАМИ СМЕШАННОЙ ЭТАЖНОСТИ В ЗОНЕ ВЫБОРОЧНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ;

Ж.5 САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ "ОД"

ОД.1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

ОД.2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ВДОЛЬ ГОРОДСКИХ МАГИСТРАЛЕЙ

ОД.3 КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ

ОД.4 ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

ОД.5 МЕДИЦИНСКИХ СТАЦИОНАРОВ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ РАБОТЫ

ОД.6 ОБЪЕКТОВ НАУКИ, ВЫСШЕГО, СРЕДНЕГО И СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ОД.7 СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ

ОД.8 КУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА "НАЦИОНАЛЬНАЯ ДЕРЕВНЯ"

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ И ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ «Р»

Р.0 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Р.1 ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Р.2 ЛЕСОПОКРЫТЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ГОРОДСКИЕ ЛЕСА И ЛЕСОПАРКИ)

Р.3 ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НАСЕЛЕНИЕМ В РЕКРЕАЦИОННЫХ ЦЕЛЯХ

Р.4 ТЕРРИТОРИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ ДЛИТЕЛЬНОГО ОТДЫХА

Р.5 ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ "П"

П.1 ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ, СОХРАНЯЕМЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ ГОРОДА

П.2 ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВЫНОСУ, КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИ ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПРИНЯТЫМИ РЕШЕНИЯМИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

П.3 ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ТРЕБУЮЩИХ ПРИНЯТИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ ПО ВЫНОСУ ИЛИ КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ "Т"

Т.1 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Т.2 ГОРОДСКИХ АВТОДОРОГ И ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОТРАНСПОРТА

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ "СН"

СН.1 РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ

СН.2 КЛАДБИЩ

СН.3 ПОЛИГОНОВ ТКО, ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

ЗОНЫ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД "РТ"

РТ.2 ДЛЯ ЦЕЛЕЙ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, КАК ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫХ, ТАК И ПЕРЕМЕЩАЕМЫХ ПО РЕШЕНИЮ О ВЫНОСЕ

РТ.3 ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (РЕКОНСТРУКЦИЯ ОСНОВНЫХ МАГИСТРАЛЕЙ)

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «СХ»

СХ.1 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ.2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЕДИНАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ЕДИНАЯ ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ЕДИНАЯ ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

ЕОЗ-1 НОМЕР РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ЕДИНОЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ЕР-1(1) НОМЕР РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ЕДИНОЙ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ЕЛ-1 НОМЕР РЕГЛАМЕНТНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ЕДИНОЙ ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

Город ОРЕНБУРГ
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Приложение к Правилам №3

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. ОРЕНБУРГ

с. КРАСНОХОЛМ

с. ГОРОДИЩЕ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
- ЗЕМЕЛЬ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОРЕНБУРГ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ОСНОВНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ИСТОРИЧЕСКАЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА - «И»:

- **Ир1** ПОДЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ РАЗРЕЖЕННОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- **Ир2** ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ РАЗРЕЖЕННОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- **Ип1** ПОДЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- **Ип2** ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- **Ип3** ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 6 ЭТАЖЕЙ
- **Ип4** ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 7 ЭТАЖЕЙ
- **Ип5** ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 8 ЭТАЖЕЙ
- **Сц** ПОДЗОНА ЦЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- **А1** ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ЗАСТРОЙКИ СОВЕТСКОГО И СОВРЕМЕННОГО ПЕРИОДА

«П» - ЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

- **П** ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
- **П1** ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ 1

- **Р** РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА
- **О** ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- **Тц** ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИИ ТОРГОВЫХ И ОФИСНЫХ ЦЕНТРОВ
- **К** ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ
- **Сп** ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ "Ж"

- **Ж.1** ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1 – 3 ЭТАЖА) И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (1 – 3 ЭТАЖА)
- **Ж.2** МАЛОЭТАЖНОЙ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ) И БЛОКИРОВАННОЙ (ДО 3 ЭТАЖЕЙ) ЗАСТРОЙКИ
- **Ж.3** СРЕДНЕЭТАЖНОЙ (5-8 ЭТАЖЕЙ) И МНОГОЭТАЖНОЙ (9 ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ) ЗАСТРОЙКИ ДОМАМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ
- **Ж.4** ЗАСТРОЙКИ ДОМАМИ СМЕШАННОЙ ЭТАЖНОСТИ В ЗОНЕ ВЫБОРОЧНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ;
- **Ж.5** САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ "ОД"

- **ОД.1** МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ
- **ОД.2** ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ВДОЛЬ ГОРОДСКИХ МАГИСТРАЛЕЙ
- **ОД.3** КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ
- **ОД.4** ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- **ОД.5** МЕДИЦИНСКИХ СТАЦИОНАРОВ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ РАБОТЫ
- **ОД.6** ОБЪЕКТОВ НАУКИ, ВЫСШЕГО, СРЕДНЕГО И СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
- **ОД.7** СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ
- **ОД.8** КУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА "НАЦИОНАЛЬНАЯ ДЕРЕВНЯ"

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ И ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ «Р»

- **Р.0** ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- **Р.1** ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- **Р.2** ЛЕСОПОКРЫТЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ГОРОДСКИЕ ЛЕСА И ЛЕСОПАРКИ)
- **Р.3** ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НАСЕЛЕНИЕМ В РЕКРЕАЦИОННЫХ ЦЕЛЯХ
- **Р.4** ТЕРРИТОРИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ ДЛИТЕЛЬНОГО ОТДЫХА
- **Р.5** ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ "П"

- **П.1** ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ, СОХРАНЯЕМЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ ГОРОДА
- **П.2** ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВЫНОСУ, КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИ ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПРИНЯТЫМИ РЕШЕНИЯМИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
- **П.3** ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ТРЕБУЮЩИХ ПРИНЯТИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ ПО ВЫНОСУ ИЛИ КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ "Т"

- **Т.1** ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
- **Т.2** ГОРОДСКИХ АВТОДОРОГ И ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОТРАНСПОРТА

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ "СН"

- **СН.1** РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ
- **СН.2** КЛАДБИЩ
- **СН.3** ПОЛИГОНОВ ТКО, ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

ЗОНЫ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД "РТ"

- **РТ.2** ДЛЯ ЦЕЛЕЙ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, КАК ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫХ, ТАК И ПЕРЕМЕЩАЕМЫХ ПО РЕШЕНИЮ О ВЫНОСЕ
- **РТ.3** ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (РЕКОНСТРУКЦИЯ ОСНОВНЫХ МАГИСТРАЛЕЙ)

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «СХ»

- **СХ.1** СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- **СХ.2** ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИК)

Приложение к Правилам №4

Город ОРЕНБУРГ
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

КРОМЕ ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ г. ОРЕНБУРГ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
- ЗЕМЕЛЬ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОРЕНБУРГ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ОСНОВНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ИСТОРИЧЕСКАЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА - «И»:

- Ир1 ПОДЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ РАЗРЕЖЕННОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ир2 ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ РАЗРЕЖЕННОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ип1 ПОДЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ип2 ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ип3 ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 6 ЭТАЖЕЙ
- Ип4 ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 7 ЭТАЖЕЙ
- Ип5 ПОДЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ПЛОТНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ДО 8 ЭТАЖЕЙ
- Сц ПОДЗОНА ЦЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- А1 ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ЗАСТРОЙКИ СОВЕТСКОГО И СОВРЕМЕННОГО ПЕРИОДА

«П» - ЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

- П ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
- П1 ПОДЗОНА АДАПТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ 1
- Р РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА
- О ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- Тц ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИИ ТОРГОВЫХ И ОФИСНЫХ ЦЕНТРОВ
- К ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ
- Сп ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ "Ж"

- Ж.1 ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1 – 3 ЭТАЖА) И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (1 – 3 ЭТАЖА)
- Ж.2 МАЛОЭТАЖНОЙ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ) И БЛОКИРОВАННОЙ (ДО 3 ЭТАЖЕЙ) ЗАСТРОЙКИ
- Ж.3 СРЕДНЕЭТАЖНОЙ (5-8 ЭТАЖЕЙ) И МНОГОЭТАЖНОЙ (9 ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ) ЗАСТРОЙКИ ДОМАМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ
- Ж.4 ЗАСТРОЙКИ ДОМАМИ СМЕШАННОЙ ЭТАЖНОСТИ В ЗОНЕ ВЫБОРОЧНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ;
- Ж.5 САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ "ОД"

- ОД.1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ
- ОД.2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ВДОЛЬ ГОРОДСКИХ МАГИСТРАЛЕЙ
- ОД.3 КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ
- ОД.4 ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- ОД.5 МЕДИЦИНСКИХ СТАЦИОНАРОВ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ РАБОТЫ
- ОД.6 ОБЪЕКТОВ НАУКИ, ВЫСШЕГО, СРЕДНЕГО И СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
- ОД.7 СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ОД.8 КУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА "НАЦИОНАЛЬНАЯ ДЕРЕВНЯ"

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ
- ВТОРОЙ ПОЯС ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА
- ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
- ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ (ПТ)
  Границы зон ограничения застройки в составе:
  - I и II подзон в составе ПТ аэродрома
  - III подзоны в составе ПТ аэродрома
  - IV и V подзон в составе ПТ аэродрома
  - VI подзоны в составе ПТ аэродрома
  - VII подзоны в составе ПТ аэродрома

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ И ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ «Р»

- Р.0 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- Р.1 ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- Р.2 ЛЕСОПОКРЫТЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ГОРОДСКИЕ ЛЕСА И ЛЕСОПАРКИ)
- Р.3 ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НАСЕЛЕНИЕМ В РЕКРЕАЦИОННЫХ ЦЕЛЯХ
- Р.4 ТЕРРИТОРИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ ДЛИТЕЛЬНОГО ОТДЫХА
- Р.5 ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ "П"

- П.1 ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ, СОХРАНЯЕМЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ ГОРОДА
- П.2 ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВЫНОСУ, КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИЛИ ПЕРЕПРОФИЛИРОВАНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ПРИНЯТЫМИ РЕШЕНИЯМИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
- П.3 ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ТРЕБУЮЩИХ ПРИНЯТИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ ПО ВЫНОСУ ИЛИ КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ "Т"

- Т.1 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
- Т.2 ГОРОДСКИХ АВТОДОРОГ И ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОТРАНСПОРТА

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ "СН"

- СН.1 РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ
- СН.2 КЛАДБИЩ
- СН.3 ПОЛИГОНОВ ТКО, ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

ЗОНЫ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД "РТ"

- РТ.2 ДЛЯ ЦЕЛЕЙ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, КАК ВНОВЬ ВОЗВОДИМЫХ, ТАК И ПЕРЕМЕЩАЕМЫХ ПО РЕШЕНИЮ О ВЫНОСЕ
- РТ.3 ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (РЕКОНСТРУКЦИЯ ОСНОВНЫХ МАГИСТРАЛЕЙ)

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «СХ»

- СХ.1 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- СХ.2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

- ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
- ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА
- ТЕРРИТОРИЯ ГОРНЫЙ ОТВОД ОРЕНБУРГСКОГО НЕФТЕГАЗОКОНДЕНСАТНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ