ЧАСТЬ ВТОРАЯ

РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 27. **Виды и кодовое обозначение территориальных зон**

Для целей настоящих Правил в границах земель муниципального образования «город Оренбург» установлены следующие виды территориальных зон:

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

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

- «ИЦ.Ир.1» - подзона малоэтажной разреженной исторической застройки;
- «ИЦ.Ир.2» - подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки;
- «ИЦ.Ип.1» - подзона малоэтажной плотной исторической застройки;
- «ИЦ.Ип.2» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки;
- «ИЦ.Ип.3» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей;
- «ИЦ.Ип.4» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей;
- «ИЦ.Ип.5» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 8 этажей;
- «ИЦ.Сц» - подзона ценной застройки;
- «ИЦ.А1» - подзона адаптации застройки советского и современного периода.

2.1. Зона специального назначения «ИЦ.Сп».

3.1. Зона размещения культовых объектов «ИЦ.К».

4.1. Рекреационная зона «ИЦ.Р».

5.1. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры «ИЦ.О».

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

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

2. Жилые зоны «Ж»:

- «Ж.1» – зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (1 – 3 этажа);
- «Ж.2» – зона малоэтажной (до 4 этажей) и блокированной (до 3 этажей) застройки;
- «Ж.3» – зона среднеэтажной (5 – 8 этажей) и многоэтажной (9 этажей и выше) застройки домами многоквартирными;
- «Ж.4» – зона застройки домами смешанной этажности в зоне

выборочной реконструкции;

- «Ж.5» – зона садоводческих объединений.

3. Общественно-деловые зоны «ОД»:

- «ОД.1» – зона многофункциональных центров обслуживания и общественно-деловой активности;

- «ОД.2» – зона общественно-деловой активности вдоль городских магистралей;

- «ОД.3» – зона крупных торговых комплексов, рынков;

- «ОД.4» – зона объектов здравоохранения и социального обслуживания;

- «ОД.5» – зона медицинских стационаров с особым режимом работы;

- «ОД.6» – зона объектов науки, высшего, среднего и специального образования;

- «ОД.7» – зона спортивно-зрелищных объектов;

- «ОД.8» – зона культурного комплекса «Национальная деревня».

4. Рекреационные зоны и озелененные территории «Р»:

- «Р.0» – зона особо охраняемых территорий;

- «Р.1» – зона озелененных территорий общего пользования;

- «Р.2» – зона лесопокрытых территорий (городские леса и лесопарки);

- «Р.3» – зона открытых пространств, используемых населением в рекреационных целях;

- «Р.4» – зона территорий и учреждений длительного отдыха;

- «Р.5» – зона озелененных территорий специального назначения.

5. Производственные зоны «П»:

- «П.1» – зона производственных и коммунально-складских объектов, сохраняемых Генеральным планом города;

- «П.2» – зона объектов производственных и коммунально-складских, подлежащих выносу, комплексной реконструкции и/или перепрофилированию в соответствии с принятыми решениями органов местного самоуправления;

- «П.3» – зона объектов производственных и коммунально-складских, требующих принятия дополнительных решений по выносу или комплексной реконструкции.

6. Зоны транспортной инфраструктуры «Т»:

- «Т.1» – зона железнодорожного транспорта;

- «Т.2» – зона городских автодорог и объектов обслуживания автотранспорта.

7. Зоны специального назначения «СН»:

- «СН.1» – зона режимных объектов;

- «СН.2» – зона кладбищ;

- «СН.3» – зона полигонов ТКО, очистных сооружений.

8. Зоны резервирования территории для государственных и муниципальных нужд «РТ»:

- «РТ.2» – зона для целей размещения производственных объектов, как вновь возводимых, так и перемещаемых по решению о выносе;

- «РТ.3» – зона для муниципальных нужд (реконструкция основных

магистралей).

9. Зона сельскохозяйственного использования «СХ»:

- «СХ.1» – зона сельскохозяйственного использования.

- «СХ.2» – зона сельскохозяйственых угодий.

10. Зона жилой застройки иных видов (зона комплексного развития территорий) «Ж.6».

Статья 28. **Комплексное развитие территории**

Для целей, установленных настоящими Правилами, в границах муниципального образования «город Оренбург» устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

«КРТ» - кодовое обозначение территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Границы вышеуказанных территорий отображаются на карте градостроительного зонирования.

Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

<table>
<tr><th colspan="6">Социальная инфраструктура</th></tr>
<tr><td rowspan="2">№</td><td rowspan="2">Наименование объекта</td><td colspan="2">Минимально допустимый уровень обеспеченности</td><td colspan="2">Максимально допустимый уровень территориальной доступности</td></tr>
<tr><td>Вид показателя, ед. измерения</td><td>Величина</td><td>Вид показателя, ед. измерения</td><td>Величина</td></tr>
<tr><td rowspan="8">1.</td><td rowspan="8">Дошкольные образовательные организации</td><td>количество мест на 100 детей в возрасте от 2 месяцев до 7 лет</td><td>100</td><td>пешеходная доступность в зонах, м:</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">количество требуемых мест на 1000 человек по предварительным расчетам</td><td rowspan="2">72</td><td>– индивидуальной и блокированной застройки;</td><td>500</td></tr>
<tr><td>– многоквартирной застройки</td><td>300</td></tr>
<tr><td>расчетная на 1 место площадь земельного участка дошкольной образовательной организации в зависимости от ее вместимости, кв.м:</td><td></td><td rowspan="4"></td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>до 100 мест</td><td>44</td></tr>
<tr><td>от 100 мест</td><td>38</td></tr>
<tr><td>в комплексе дошкольных образовательных организаций от 500 мест</td><td>30</td></tr>
</table>

Социальная инфраструктура					
№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина
2.	Общеобразовательные организации начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования	количество мест на 100 детей в возрасте: от 7 до 16 лет (1-9 классы); от 16 до 17 лет (10-11 классы) при обучении в одну смену	100 75	пешеходная доступность в зонах, мин: - индивидуальной и блокированной застройки; - многоквартирной застройки	20 15
		количество мест на 1000 человек для предварительных расчетов	127		
		расчетная площадь земельного участка общеобразовательной организации в зависимости от ее вместимости (на 1 место), кв. м. (при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы)			
		св.30 до 170	80		
		170-340	55		
		340-510	40		
		510-660	35		
		660-1000	28		
		1000-1500	24		
		1500	22		
3.	Поликлиника	численность обслуживаемого населения	20-50 тыс. человек	транспортная доступность, мин.	20
4.	Детская поликлиника	численность обслуживаемого населения	10-30 тыс. детей	транспортная доступность, мин.	20

Транспортная инфраструктура					
№	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Остановки общественного пассажирского транспорта в границах города:	расстояние между остановочными пунктами на	400-600	расстояние от жилого здания, м	500, для индивидуальной застройки

Транспортная инфраструктура					
№	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
	- в жилой зоне	линии общественного пассажирского транспорта, м			допускается 800
	- в общественном центре			от объектов массового посещения, м	300
	- в зонах массового отдыха и спорта			от главного входа, м	800

Коммунальная инфраструктура					
водоснабжение					
№ п/п	Наименование объекта (наименование ресурса)[1]	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	190/210[2]	Не нормируется	
2	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с централизованным горячим водоснабжением	л/сут. на 1 жителя	220/250[2]		
3	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	190/210[2]		
4	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с централизованным горячим водоснабжением	л/сут. на 1 жителя	220/250[2]		
<1> для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов; <2> указанные нормы следует применять с учетом требований табл. 1 СП 31.13330.2012.					
водоотведение					
№	Наименование объекта	Минимально допустимый		Максимально допустимый	

Коммунальная инфраструктура					
п/п	(наименование ресурса)[1]	уровень обеспеченности		уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	% от водопотребления	100	Не нормируется	
2	Бытовая канализация, зона застройки индивидуальными жилыми домами	% от водопотребления	100		
3	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	$м^3$/сут. с 1 га территории	50		

<1> для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов;

теплоснабжение

Этажность жилой застройки	Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях (Гкал на 1 кв. метр)
от 1 до 5 этажей включительно	0,0308
от 6 до 9 этажей включительно	0,0291
от 10 этажей и выше	0,0274

электроснабжение

№ п/п	Категория жилых помещений	Количество комнат в жилом помещении	Норматив потребления количество человек, проживающих в помещении				
			1	2	3	4	5 и более
1.	Многоквартирные дома, жилые дома, не оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи, электроотопительными, электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	1	95,0	94,0	93,0	92,0	91,0
		2	96,0	95,0	94,0	93,0	92,0
		3	97,0	96,0	95,0	94,0	93,0
		4 и более	98,0	97,0	96,0	95,0	94,0
2.	Многоквартирные дома, жилые дома, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными	1	145,0	144,0	143,0	142,0	141,0
		2	146,0	145,0	144,0	143,0	142,0
		3	147,0	146,0	145,0	144,0	143,0
		4 и более	148,0	147,0	146,0	145,0	144,0

Коммунальная инфраструктура							
	установками для целей горячего водоснабжения						

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

Статья 29. **Особенности размещения и эксплуатации линейных и точечных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

1. Общие положения

1.1 В пределах территориальных зон всех видов (кроме специально оговоренных в соответствующих регламентах) могут находиться линейные и точечные объекты, на которые в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ не распространяется действие градостроительного регламента данной территориальной зоны.

К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

К точечным объектам относятся стационарные технические и конструктивные элементы указанных выше линейных объектов: опоры линий электропередачи, трансформаторные подстанции, насосные станции и колодцы систем инженерной инфраструктуры города, а также объекты обслуживания автотранспорта (станции техобслуживания, автозаправочные станции) если для их размещения выделяются незначительные по размерам (до 0,1 га) специальные земельные участки.

2. Объекты водоснабжения и канализации

К линейным объектам водоснабжения и канализации применяются следующие требования:

- территории водопроводных сооружений исключаются из рекреационного и хозяйственного использования, их использование возможно только под профильные функции;

- необходимое условие для объектов, существующих в санитарно-защитной полосе магистральных водоводов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. Вдоль линии водоводов устанавливается сервитут (глава V.7 Земельного кодекса Российской Федерации);

- вдоль линии канализационных коллекторов устанавливается сервитут (глава V.7 Земельного кодекса Российской Федерации).

3. Объекты энергоснабжения

а) Электроснабжение

В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям для размещения стационарных элементов сетей и линий: опоры линий связи и электрических линий; мачт и башен радиорелейных линий связи, линий электропередачи; надземных сооружений кабельных и воздушных линий связи и электропередачи. Как правило, размеры этих участков нормируются в соответствии с ВСН «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ». Они изымаются из состава тех землепользований, на территории которых проходит линия связи или электролиния.

Во временное пользование (на период строительства) участки предоставляются в виде полос всей длины трассы прокладки подземного кабеля или подвески проводов воздушных линий. Размеры этих участков определяются в соответствии с ВСН «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ» по проектам.

К линейным объектам применяются следующие требования:

- использование земель над кабельными линиями и под проводами воздушных линий, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться землепользователями и собственниками земли с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и бесперебойную работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей – в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- предприятия связи вправе сооружать воздушные, кабельные и радиорелейные линии связи и устраивать различные приспособления для их обслуживания и ремонта на всех земельных участках, в т.ч. и в полосах отвода и запретных зонах, независимо от их ведомственной подчиненности;

- сроки, содержание и условия проведения этих работ согласовываются с соответствующими землепользователями;

- для проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту электрических сетей и линий связи вдоль них устанавливаются охранные зоны, в пределах которых вводится особый режим использования земель;

- ширина зон устанавливается различной в зависимости от вольтажа электрических линий и от местности прохождения линий;

- при прохождении воздушных линий связи по залесенной местности вдоль нее устраивается просека, ширина которой зависит от нормативных требований;

- при прохождении линий электропередачи и связи в парках, заповедниках, по территории зеленых зон вокруг населенных пунктов, ценным лесным массивам, защитным, охранным или запретным зонам ширина просек устанавливается в соответствии с нормативными требованиями;

- при прохождении линий через территорию садов с насаждениями высотой не более 4 метров, вырубка просек может не производиться;

- земельная площадь охранных зон линий электропередачи и связи не подлежит изъятию у землепользователей, по территории которых они проходят, но права их ограничиваются требованиями, предъявляемыми к охранной зоне или установлением сервитута. Организациям, эксплуатирующим линии электропередачи и связи, разрешается производить в охранных зонах земляные работы, необходимые для ремонта этих линий;

- плановые работы по ремонту и реконструкции электролиний и линий связи, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, производятся по согласованию с землепользователями и, как правило, в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда есть возможность обеспечить сохранность этих культур.

б) Газоснабжение

Охранная зона объектов системы газоснабжения – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

К линейным объектам применяются следующие требования:

- использование полосы земель над трубопроводами осуществляется землепользователем, по территории которого проложен трубопровод, по своему усмотрению без каких-либо официально установленных ограничений при общем установленном условии: оно должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопроводов;

- запрещаются действия, которые могли бы причинить вред трубопроводу (глубокое бурение, взрывные работы, строительство сооружений, построек и др.);

- любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только при получении ордера на производство земельных работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.

- разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой обозначены действующие трубопроводы;

- после завершения строительства трубопровода, временно занимаемые полосы земель приводятся в состояние, пригодное для использования по основному целевому назначению и возвращаются прежнему землепользователю;

- полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта об их начале;

- на орошаемых землях, находящихся в охранных зонах трубопроводов, работы, связанные с временным затоплением земель, производятся по согласованию между землепользователем и предприятием трубопроводного транспорта;

- в случае, когда установлено, что техническое состояние участка трубопровода требует выполнения ремонтных работ для предотвращения возможного его разрушения или утечки транспортируемой продукции, предприятие трубопроводного транспорта имеет право временно (до окончания ремонта) запретить проведение любых, в том числе сельскохозяйственных работ, кроме, связанных с ремонтом;

- организации, эксплуатирующие системы газоснабжения, обязаны приостанавливать работы в их охранной зоне, выполняемые другими организациями с нарушением требований Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» и минимальных расстояний от трубопровода до объектов различного назначения, установленных действующими строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов.

в) Теплоснабжение

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно-правовой формы.

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями Свода правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временно расположенные объекты;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть герметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение вышеперечисленных работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ.

Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Перед началом работ в охранных зонах ответственные производители работ должны быть проинструктированы владельцем тепловых сетей относительно порядка их проведения и ознакомлены с расположением трасс подземной прокладки, о чем должна быть сделана запись в регистрационном журнале либо составлен соответствующий акт.

При обнаружении утечки пара или воды из-за повреждений трубопроводов тепловой сети, при обнаружении теплопроводов, не указанных в документации, производитель работ обязан прекратить проведение работ и немедленно поставить в известность предприятие, в ведении которого

находятся данные тепловые сети.

Место утечки пара или воды должно быть ограждено, установлены предупреждающие знаки и сигнальное освещение (в необходимых случаях должны быть выставлены наблюдающие).

Предприятия, в ведении которых находятся тепловые сети, обязаны регулярно оповещать население о соблюдении данных требований через средства массовой информации.

Предприятия, выполняющие работы, которые вызывают необходимость переустройства тепловых сетей или защиты их от повреждений, должны проводить их при обязательном наличии и в строгом соответствии с проектной документацией на эти работы за счет своих средств по согласованию с владельцем тепловых сетей.

Предприятия, производственная деятельность которых вызывает загрязнение или коррозию тепловых сетей, должны проводить мероприятия, направленные на устранение причин, вызывающих загрязнение и коррозию, а также мероприятия по защите тепловых сетей от электрокоррозии.

Ущерб, причиненный тепловым сетям при проведении в охранных зонах согласованных работ, должен быть возмещен за счет средств предприятия – производителя работ – в установленном законодательством порядке.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Работы в непосредственной близости от тепловых сетей должны выполняться в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемым с соблюдением требований Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» (до принятия «Положения об охранной зоне тепловых сетей»).

Предприятия, в ведении которых находятся сети водопровода, канализации, должны незамедлительно принять меры к устранению причин, вызывающих попадание воды в соседние тепловые сети, при поступлении в их адрес соответствующих уведомлений от владельцев тепловых сетей.

Предприятия, на территории которых проходят тепловые сети, или эксплуатирующие сооружения, в которых расположены трубопроводы тепловых сетей (мосты, коллекторы, путепроводы), обязаны проводить мероприятия по предупреждению и предотвращению факторов, отрицательно влияющих на надежность тепловых сетей.

Работникам предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа к объектам тепловых сетей, находящихся на территории других предприятий, для их обслуживания и ремонта.

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей и вблизи них обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

На автомобильных и железных дорогах в местах их пересечения

тепловыми сетями (при надземной прокладке на высоких опорах) необходимо устанавливать дорожные габаритные знаки, определяющие допустимые размеры провозимых грузов и механизмов. Габаритные знаки устанавливает организация, в ведении которой находится дорога, после соответствующего представления и согласования с организацией, эксплуатирующей тепловые сети.

Места пересечения тепловых сетей с реками, каналами обозначаются сигнальными знаками согласно Уставу внутреннего водного транспорта. Во избежание повреждений трубопроводов надземной прокладки, проходящих вдоль автомобильных дорог, при дорожно-транспортных авариях, а также во избежание возникновения аварийных ситуаций на дорогах при повреждении трубопроводов следует предусматривать при реконструкции и проектировании тепловых сетей устройство оградительных сооружений, разделяющих автодороги и тепломагистрали.

Плановые работы по ремонту, реконструкции тепловых сетей, вызывающие нарушения дорожного покрытия, проводятся на основании договора, заключаемого владельцами тепловых сетей с владельцами автомобильных дорог, а также с соответствующими службами местных органов исполнительной власти. Условия проведения работ должны соответствовать действующим в данном городе (населенном пункте) правилам производства этих работ и быть согласованы не позднее, чем за 5 дней до начала работ.

Работы по предотвращению аварий и ликвидации их последствий проводятся без предварительного согласования, но с обязательным уведомлением подразделений ГИБДД, предприятий, в ведении которых находятся автомобильные дороги, соответствующих служб исполнительных органов. Работы, связанные с аварийными раскопками подземных коммуникаций (тепловые сети, водопровод, канализация, кабельная сеть), необходимо проводить в присутствии представителя организации, в ведении которой находятся указанные коммуникации.

Предприятия и организации, которые выполняют указанные работы, должны устраивать объезды, ограждения мест производства работ, устанавливать соответствующие дорожные и предупреждающие знаки, а после завершения работ проводить восстановление дорожного покрытия.

4. Сооружения ливневой канализации

Ливневая канализация предназначена для обеспечения организации и отвода поверхностного стока в целях повышения общего уровня благоустройства городской территории, создания необходимых условий работы автомобильных дорог и пешеходных проходов, а также в соответствии с требованиями градостроительных норм и правил. Неорганизованный поверхностный сток вызывает размыв отдельных участков, особенно склонов оврагов и рек, образование промоин и оползней, подъем уровня грунтовых вод (в связи с инфильтрацией поверхностных вод в грунт).

Ливневая канализация состоит из магистральных ливневых коллекторов, проходящих, как правило, по транспортным коридорам, внутримикрорайонных коллекторов, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений для принудительной откачки и прочих сооружений.

В пределах городских территорий, как правило, следует предусматривать дождевую канализацию закрытого типа (СП 42.13330.2016 – актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). Применение открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) допускается в районах малоэтажной застройки, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами. На рекреационных территориях допускается осуществлять систему отвода поверхностных и подземных вод в виде сетей открытого типа.

Поверхностные сточные воды при раздельной системе канализации следует направлять для очистки на локальные или централизованные очистные сооружения поверхностного стока.

Смесь поверхностных вод с бытовыми и производственными сточными водами при полураздельной системе канализации следует очищать по полной схеме очистки, принятой для городских сточных вод.

Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и других, а также с особо загрязненных участков, расположенных на селитебных территориях (загрязненный токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на самостоятельных очистных сооружениях с преимущественным использованием очищенных вод на производственные нужды.

Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностного стока до жилой застройки следует принимать по согласованию с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области.

К линейным и точечным объектам ливневой канализации применяются следующие требования:

- территории линейных и точечных объектов ливневой канализации изымаются из рекреационного и хозяйственного использования, их использование возможно только под профильные функции;

- на территории линейных и точечных объектов ливневой канализации запрещаются все виды строительства, а также все виды хозяйственной деятельности, не относящиеся к эксплуатации, реконструкции и капитальному ремонту этих сооружений;

- использование полосы земель над линейными и точечными объектами ливневой канализации осуществляется землепользователем, по территории которого проложен ливневой коллектор;

- запрещаются действия, которые могли бы причинить вред линейным и точечным объектам ливневой канализации (глубокое бурение, взрывные работы, строительство сооружений, построек и др.);

- любые работы и действия, производимые в охранных зонах линейных и точечных объектов ливневой канализации, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне ливневого коллектора от владельца;

- разрешение на производство работ в охранных зонах линейных и

точечных объектов ливневой канализации может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие линейные и точечные объекты ливневой канализации;

- территории очистных сооружений ливневой канализации, насосных станций и прочих сооружений изымаются из рекреационного и хозяйственного использования, их использование возможно только под профильные функции.

- на территории очистных сооружений ливневой канализации допускается проведение работ по озеленению и утилизации осадка.

- вдоль линейных объектов (линий канализационных коллекторов ливневой канализации) устанавливается публичный сервитут в порядке, определенном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации .

5. Сооружения осушительной (дренажной) сети

Осушительная сеть предназначена для защиты территории и конкретных зданий и сооружений от подтопления грунтовыми водами.

Осушительная сеть состоит из магистральных дренажных коллекторов, проходящих, как правило, по транспортным коридорам, локальных дренажей вокруг зданий и сооружений, сооружений для принудительной откачки и прочих сооружений.

К линейным и точечным объектам осушительной сети применяются следующие требования:

- территории линейных и точечных объектов осушительной сети изымаются из рекреационного и хозяйственного использования, их использование возможно только под профильные функции;

- на территории линейных и точечных объектов осушительной сети запрещаются все виды строительства, а также все виды хозяйственной деятельности, не относящиеся к эксплуатации, реконструкции и капитальному ремонту этих сооружений;

- использование полосы земель над линейными и точечными объектами осушительной сети осуществляется землепользователем, по территории которого проложен дренажный коллектор;

- запрещаются действия, которые могли бы причинить вред линейным и точечным объектам осушительной сети (глубокое бурение, взрывные работы, строительство сооружений, построек и др.);

- любые работы и действия, производимые в охранных зонах линейных и точечных объектов осушительной сети, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне осушительной сети от балансодержателя;

- разрешение на производство работ в охранных зонах линейных и точечных объектов осушительной сети может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие линейные и точечные объекты осушительной сети;

- вдоль линейных объектов (линий дренажных и ливне-дренажных коллекторов) устанавливается публичный сервитут в порядке, определенном

главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 30**. Общие положения градостроительных регламентов.**

1. В регламентах перечислены все возможные виды разрешенного использования территории, вытекающие из основного функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенного Генеральным планом города.

В территориальных зонах одного вида, расположенных в разных частях города, устанавливается один и тот же регламент разрешенного использования.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной степени на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, перечень которых определен частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

4. Градостроительные регламенты в пределах муниципального образования «город Оренбург» не устанавливаются в отношении земель, определенных частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

5. Использование земельных участков, перечисленных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Оренбургской области и Администрацией города Оренбурга.

6. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ регламенты включают три вида разрешенного использования территории, разделенные по степени разрешения относительно главной функции:

«Основной» – основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, который может выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования;

«Вспомогательный» – допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними, может выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования;

«Условно разрешенный» – вид использования земельных участков, требующий специального согласования с органами местного самоуправления, вынесения на обсуждение населения (публичные слушания).

7. Параметры разрешенных физических и градостроительных изменений

разработаны на основании:

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

- Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- Методических рекомендаций по разработке схем зонирования территории городов, МДС 30-1.99;

- Свода правил по проектированию и строительству СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург», утвержденных решением Оренбургского городского Совета от 19.08.2010 № 1165.

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 «ИЦ», «ИЦ.Сп», «ИЦ.К», «ИЦ.Р», «ИЦ.О», «П», «ИЦ.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 «ИЦ», «ИЦ.Сп», «ИЦ.К», «ИЦ.Р», «ИЦ.О», «П», «ИЦ.Тц», приведены в статьях 33, 44.1 настоящих Правил.

Статья 32. **Границы территорий объектов культурного наследия**

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.

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.

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.

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:

«ИЦ.Ир.1» - подзона малоэтажной разреженной исторической застройки;

«ИЦ.Ир.2» - подзона среднеэтажной разреженной исторической застройки;

«ИЦ.Ип.1» - подзона малоэтажной плотной исторической застройки;

«ИЦ.Ип.2» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки;

«ИЦ.Ип.3» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей;

«ИЦ.Ип.4» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до

7 этажей;

«ИЦ.Ип.5» - подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 8 этажей;

«ИЦ.Сц» - подзона ценной застройки;

«ИЦ.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);

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 «ИЦ.Ир.1».

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 «ИЦ.Ир.1»

№ 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 «ИЦ.Ир.2»

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 «ИЦ.Ир.2»

№ 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 «ИЦ.Ип.1»

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 «ИЦ.Ип.1» 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 установлен	0,45
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 «ИЦ.Ип.2»

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 «ИЦ.Ип.2»

№ 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 (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.

1.5. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 6 этажей «ИЦ.Ип.3»

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 «ИЦ.Ип.3»

№ 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	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 (процентов)	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 «ИЦ.Ип.4»

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 «ИЦ.Ип.4»

№ 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 (процентов)	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 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.

1.7. Подзона среднеэтажной плотной исторической застройки до 7 этажей «ИЦ.Ип.5»

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 «ИЦ.Ип.5»

№ 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 (процентов)	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.

1.8. Подзона ценной застройки «ИЦ.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 «ИЦ.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 (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.

1.9. Подзона адаптации застройки советского и современного периода

«ИЦ.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 «ИЦ.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 (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.

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 «ИЦ.Сп»

Зона специального назначения «ИЦ.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 «ИЦ.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 «ИЦ.К»

Зона «ИЦ.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 «ИЦ.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	не установлен	не установлен

	размещения зданий, строений, сооружений (метров)		
Параметры уличного фронта			
6.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
7.	Прозрачность ограждений (процентов)	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 «ИЦ.Р»

Рекреационная зона «ИЦ.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 «ИЦ.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 (процентов)	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 «ИЦ.О»

Зона размещения объектов социальной инфраструктуры «ИЦ.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 «ИЦ».

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 «ИЦ.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 «ИЦ.П» и «ИЦ.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 – «ИЦ.П» и «ИЦ.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):

– Код 6.9.1 - складские площадки (временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе);

– 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9);

– Код 3.1.1 - коммунальное обслуживание (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 3.3 - 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 3.9.2 - 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 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 4.6 - общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

– Код 4.7 - гостиничное обслуживание (размещение гостиниц);

– 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 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 «ИЦ.П»

а) Основные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом а) пункта 6 настоящей статьи.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом б) пункта 6 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом в) пункта 6 настоящей статьи.

г) Предельные параметры для подзоны размещения промышленных объектов «ИЦ.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 (процентов)	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 «ИЦ.П1»

а) Основные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом а) пункта 6 настоящей статьи.

б) Вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом б) пункта 6 настоящей статьи.

в) Условные виды разрешенного использования в соответствии с подпунктом в) пункта 6 настоящей статьи.

г) Предельные параметры для подзоны размещения промышленных объектов «ИЦ.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 (процентов)	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 «ИЦ.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 «ИЦ.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 (процентов)	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.

Статья 36. **Жилые зоны «Ж»**

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве главной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми многоквартирными домами многоэтажными (9 и выше этажей), средней (5 – 8 этажа) и малой (1 – 4 этажа) этажности, а также блокированными (1 – 3 этажа) индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками (1 – 3 этажа).

В жилых зонах регламентом предусмотрено размещение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания населения социального и коммунально-бытового назначения, в т.ч. объектов здравоохранения, дошкольного образования, общего образования, автостоянок, гаражей, культовых зданий, производственных и коммунально-складских объектов, связанных с проживанием населения и не оказывающих негативного

воздействия на окружающую среду, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

При размещении, проектировании, реконструкции, строительстве и эксплуатации жилых зданий и помещений, предназначенных для постоянного проживания, необходимо соблюдать обязательные санитарно-эпидемиологические требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Размещение жилых помещений квартир в цокольных и подвальных этажах не допускается.

В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям.

Устройство автономных котельных для теплоснабжения жилых зданий допускается при соблюдении гигиенических требований к качеству атмосферного воздуха населенных мест, гигиенических нормативов по шуму и вибрации.

В соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в жилых зданиях класса Ф1.3 (многоквартирные жилые дома) не допускается размещать:

- специализированные объекты торговли по продаже горючих газов (ГГ), легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛВЖ, ГЖ), бытовой химии и строительных материалов с наличием ГГ, ЛВЖ и ГЖ (за исключением товаров в мелкой расфасовке), пиротехнических изделий, а также веществ и материалов, способных взрываться и воспламеняться при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий и шин (магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается пристраивать к глухим участкам стен с пределом огнестойкости REI 150);

- объекты складского назначения, в том числе склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

- кладовые и складские помещения для хранения бытовой химии и строительных материалов с наличием ГГ, ЛВЖ и ГЖ, аэрозольной продукции 2-го и 3-го уровня пожарной опасности, а также пиротехнических изделий;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских, косметических салонов и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ).

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (1 – 3 этажа) «Ж.1».

Отличительной особенностью зоны Ж.1 является наличие приквартирных (придомовых) участков, на которые обеспечивается выход непосредственно из квартир.

Зона предназначена для проживания, отдыха и индивидуальной трудовой деятельности.

Режим использования придомовых участков определяется жилищным законодательством, градостроительной документацией с учетом иного законодательства Российской Федерации.

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. 2.3 – 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 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 3.5.1 – 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 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 – 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 2.2 – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);

- 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 3.4.1 – 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 4.4 – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 2.4 – передвижное жилье (размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования);

- 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 3.4.1 – 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 3.6 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- 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 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

- Код 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 3.10.1 – 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 4.6 – 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).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Для индивидуальной жилой застройки	Для блокированной жилой застройки
Предельный минимальный размер земельных участков	200 кв. м	Не установлен
Предельный максимальный размер земельных участков	1500 кв. м	Не установлен
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	3 м
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	3 этажа (включая цокольный этаж/мансарду)	3 этажа (включая цокольный этаж/мансарду)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	Не установлен
Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 м	5 м
Коэффициент застройки квартала	0,2	0,3
Коэффициент плотности застройки квартала	0,4	0,6

При разделе земельного участка образованию не подлежит земельный участок, если в результате образуется участок, площадь которого составляет менее 200 кв. м.

Размеры приусадебных и приквартирных земельных участков без площади застройки составляет не менее 60 кв. м.

При разделе земельного участка образованию не подлежит земельный участок, если в результате образуется участок, площадь которого составляет

менее 200 кв. м.

На основании п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Максимальная высота этажей на основе анализа практики строительства (от пола до пола выше следующего этажа):

- 4,0 метра – для 1-го этажа;
- 3,6 метра – для следующих этажей, включая мансардный;
- максимальная этажность – 3 этажа

2. Зона малоэтажной (до 4 этажей) и блокированной (до 3 этажей) застройки «Ж.2».

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилой застройки отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

а) Основные виды разрешенного использования:

- 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 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);
- 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 3.5.1 – 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 3.4.1 – 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 3.6 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- 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 3.10.1 – 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).

в) Условно разрешенные виды 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек);

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

- Код 2.7 – обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны).

- 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 3.6 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- 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 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

- Код 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 3.10.1 – 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 4.3 – 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 4.6 – 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 4.9 – 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).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Для блокированной жилой застройки	Для малоэтажной жилой застройки
Предельный минимальный размер земельных участков	200	200
Предельный максимальный размер земельных участков	в соответствии с проектом планировки территории	в соответствии с проектом планировки территории

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	В соответствии с линией регулирования застройки/ «красной линией»
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	3 этажа (включая подвал/мансарду)	4 этажа (включая подвал/мансарду)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	60%
Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 м	по линии регулирования застройки, в соответствии с проектом планировки территории/проектом межевания территории (при наличии)
Коэффициент застройки квартала	0,3	0,4
Коэффициент плотности застройки квартала	0,6	0,8

При разделе земельного участка образованию не подлежит земельный участок, если в результате образуется участок, площадь которого составляет менее 200 кв. м.

Размеры приусадебных и приквартирных земельных участков без площади застройки составляет не менее 60 кв. м.

В соответствии с рекомендациями МДС 30-1.99 и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливаются следующие основные параметры:

Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами, правилами и техническими регламентами.

Размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания допускается в первых или цокольных этажах, выходящих на улицу по периметру квартала или микрорайона жилых домов, или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка объектов обслуживания и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

3. Зона среднеэтажной (5 – 8 этажей) и многоэтажной (9 этажей и выше) застройки домами многоквартирными «Ж.3»

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав

жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

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 2.6 – 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 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 3.5.1 – 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 3.4.1 – 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 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 5 000 кв. м);

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

в) Условно разрешенные виды использования:

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

- Код 2.7 – обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны).

- 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 3.6 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- 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 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

- Код 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 3.10.1 – 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 4.3 – 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 4.6 – 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 4.9 – 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).

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

- расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами и нормами противопожарной безопасности и инсоляции;

- вместимость гаража индивидуального автотранспорта внутри территориальной зоны не должна превышать 500 машиномест на 1 сооружение;

- максимальный процент застройки земельного участка – не установлен;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – в соответствии с проектом планировки(межевания) территории (при наличии);

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений – не установлены;

- максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не установлены.

Коэффициент застройки квартала:

1) для среднеэтажной застройки – 0,4;

2) для многоэтажной застройки – 0,4.

Коэффициент плотности застройки квартала:

1) для среднеэтажной застройки – 1,2;

2) для многоэтажной застройки – 1,2.

д) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства предъявляются к капитальным объектам нового строительства.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

– для среднеэтажной застройки:

Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	3,5 м
	Второстепенные улицы	3,5 м на расстоянии не менее 50 м от пересечения с главными районными улицами; 3,5 м в радиусе не менее 20 м от пересечения с второстепенными и местными улицами; 3 м на других участках улицы.
	Местные улицы	3 м

– для многоэтажной застройки:

Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	3,5 м
	Второстепенные улицы	3,5 м на расстоянии не менее 100 м от пересечения с главными районными улицами;

		3,5 м в радиусе не менее 50 м от пересечения с второстепенными и местными улицами; 3 м в остальных случаях.
	Местные улицы	3 м

Входные группы жилых помещений:

- минимальное расстояние между входом в жилое помещение и входом в нежилое помещение первого этажа – 5 м;
- минимальная ширина фасада входной группы – 1,8 м;
- рекомендуемая глубина тамбура входной группы – 2,5 м;
- высотная отметка входной группы - ≤ 0,45 м.

Навес над входной группой:

Рекомендуемая глубина (вынос) — от 1,2 м, минимальная — 0,9 м.

Кроме защитной функции навесы могут визуально акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных стендов.

Выступающие элементы фасадов:

Французские балконы с проницаемым ограждением, остекление эркеров с перегородками (эркер трапециевидный).

Максимальная рекомендуемая глубина французского балкона — 0,6 м. Ограждение следует делать визуально проницаемым, высотой не менее 1,2 м.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

– для среднеэтажной застройки:

Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	60 %
	Второстепенные улицы	40 %
	Местные улицы	20 %

– для многоэтажной застройки:

Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	80 %
	Второстепенные улицы	60 %
	Местные улицы	20 %

Минимальный процент остекления входной группы - ≥ 60%.

В нежилых помещениях следует устраивать сплошное витринное остекление или остеклять не менее 70 % фасада. При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставней и др.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовое решение фасадов должно обеспечивать создание и сохранение внешнего архитектурного облика застройки, формирование эстетического облика города, обеспечивать визуальную экологию.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

Допускается использование следующих отделочных материалов:

- дерево;
- кирпич;
- штукатурка;
- фасадная декоративная обрешетка из термодерева;
- фасадная доска термодоска / ламинат высокого давления;
- панели из металла;
- стеклофибробетон/ фиброцемент/ дюкталь;
- плитка из натурального камня (гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц);
- остекление (зеркальное без оттенка, объемное, стеклоблоки, витраж, ламинированное стекло/ триплекс/закаленное стекло (прозрачный, серый, зеленый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно – синий));
- клинкер кирпич, плитка;
- керамическая плитка глазурованная, объемная;
- бетонная плитка.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов.

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

Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

Места для кондиционеров на фасаде:

При отсутствии центральной системы кондиционирования необходимо предусмотреть места на фасаде для установки наружных блоков кондиционеров: ниши в фасаде, места на балконах или навесные корзины. Следует обеспечить отвод конденсата от наружных блоков.

Размеры корзины для наружного блока кондиционера, охлаждающего одну комнату (В×Ш×Г) – 0,6×0,9×0,5 м.

Витрины и решетки для кондиционеров в нежилых помещениях:

Фасад должен предусматривать зону размещения воздухозаборного оборудования систем вентиляции и кондиционирования. Она может быть оформлена как непрерывная полоса решеток над витринами. За решеткой — съемные панели, демонтируемые при установке блоков воздухозаборного оборудования.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

4. Зона застройки домами смешанной этажности в зоне выборочной реконструкции «Ж.4»

Зона предназначена для проживания населения в жилых образованиях (кварталах, комплексах), включающих как существующую, так и вновь размещаемую застройку различной этажности за счет изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков для государственных или муниципальных нужд с последующим сносом существующих домов.

Строительство вдоль красных линий магистральных улиц зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах учреждений общественно-делового, культурного и коммерческого назначения (кроме магазинов стройматериалов) с обязательным устройством отдельных входов со стороны улицы и при наличии условий для размещения парковки.

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);

- 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 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 3.5.1 – 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);

- 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 3.4.1 – 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 3.5.2 – 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 4.1 – 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).

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 5.1 – спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7);

- Код 5.1.1 – обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- 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 5.1.4 – оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- Код 5.1.5 – водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.6 – авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.7 – спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);

- 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 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 4.0 – предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида

разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10);

- 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);

- 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 4.8 – развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3);

- 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 4.8.2 – проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их

пунктов приема ставок вне игорных зон);

- Код 4.8.3 – проведение азартных игр в игорных зонах (размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон);

- 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 4.9.1 – объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4);

- 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 4.9.1.2 – обеспечение дорожного отдыха (размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также 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 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 – обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает

права жителей, не требует установления санитарной зоны).

- 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 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 3.6 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- 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 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

- Код 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Для индивидуальной жилой застройки	Для блокированной жилой застройки	Для малоэтажной жилой застройки
Предельный минимальный размер земельных участков	200 кв. м	200 кв. м	200 кв. м.
Предельный максимальный размер земельных участков	1500 кв. м	в соответствии с проектом планировки территории	в соответствии с проектом планировки территории
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	3 м	В соответствии с линией регулирования застройки/ «красной линией»

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	3 этажа	3 этажа	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	60%	60%
Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 м	5 м	в соответствии с проектом планировки территории
Коэффициент застройки квартала	0,2	0,3	0,4
Коэффициент плотности застройки квартала	0,4	0,6	0,8

В отношении среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки:

- коэффициент застройки участка – 0,6;
- коэффициент плотности застройки – 1,6;
- максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлены;
- расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами и нормами противопожарной безопасности и инсоляции;
- вместимость гаража индивидуального автотранспорта не должна превышать 500 машино-мест на 1 сооружение;
- полезная площадь встроенно-пристроенных общественно-торговых учреждений – не нормируется.

Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома при выборочной реконструкции (уплотнении) не установлена.

д) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства предъявляются к капитальным объектам нового строительства.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

– для среднеэтажной застройки:

Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	3,5 м
	Второстепенные улицы	3,5 м на расстоянии не менее 50 м от пересечения

		с главными районными улицами; 3,5 м в радиусе не менее 20 м от пересечения с второстепенными и местными улицами; 3 м на других участках улицы.
	Местные улицы	3 м

– для многоэтажной застройки:

Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	3,5 м
	Второстепенные улицы	3,5 м на расстоянии не менее 100 м от пересечения с главными районными улицами; 3,5 м в радиусе не менее 50 м от пересечения с второстепенными и местными улицами; 3 м в остальных случаях.
	Местные улицы	3 м

Входные группы жилых помещений:

- минимальное расстояние между входом в жилое помещение и входом в нежилое помещение первого этажа – 5 м;
- минимальная ширина фасада входной группы – 1,8 м;
- рекомендуемая глубина тамбура входной группы – 2,5 м;
- высотная отметка входной группы - ≤ 0,45 м.

Навес над входной группой:

Рекомендуемая глубина (вынос) — от 1,2 м, минимальная — 0,9 м.

Кроме защитной функции навесы могут визуально акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных стендов.

Выступающие элементы фасадов:

Французские балконы с проницаемым ограждением, остекление эркеров с перегородками (эркер трапециевидный).

Максимальная рекомендуемая глубина французского балкона — 0,6 м. Ограждение следует делать визуально проницаемым, высотой не менее 1,2 м.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

– для среднеэтажной застройки:

Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	60 %
	Второстепенные улицы	40 %
	Местные улицы	20 %

– для многоэтажной застройки:

Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	80 %
	Второстепенные улицы	60 %
	Местные улицы	20 %

Минимальный процент остекления входной группы - ≥ 60%.

В нежилых помещениях следует устраивать сплошное витринное остекление или остеклять не менее 70 % фасада. При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставней и др.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовое решение фасадов должно обеспечивать создание и сохранение внешнего архитектурного облика застройки, формирование эстетического облика города, обеспечивать визуальную экологию.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

Допускается использование следующих отделочных материалов:

- дерево;
- кирпич;
- штукатурка;
- фасадная декоративная обрешетка из термодерева;
- фасадная доска термодоска / ламинат высокого давления;
- панели из металла;
- стеклофибробетон/ фиброцемент/ дюкталь;
- плитка из натурального камня (гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц);
- остекление (зеркальное без оттенка, объемное, стеклоблоки, витраж, ламинированное стекло/ триплекс/закаленное стекло (прозрачный, серый, зеленый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно – синий));
- клинкер кирпич, плитка;

- керамическая плитка глазурованная, объемная;
- бетонная плитка.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила)), асбестоцементных листов.

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

Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

Места для кондиционеров на фасаде:

При отсутствии центральной системы кондиционирования необходимо предусмотреть места на фасаде для установки наружных блоков кондиционеров: ниши в фасаде, места на балконах или навесные корзины. Следует обеспечить отвод конденсата от наружных блоков.

Размеры корзины для наружного блока кондиционера, охлаждающего одну комнату (В×Ш×Г) – 0,6×0,9×0,5 м.

Витрины и решетки для кондиционеров в нежилых помещениях:

Фасад должен предусматривать зону размещения воздухозаборного оборудования систем вентиляции и кондиционирования. Она может быть оформлена как непрерывная полоса решеток над витринами. За решеткой — съемные панели, демонтируемые при установке блоков воздухозаборного оборудования.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

5. Зона садоводческих объединений «Ж.5»

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

Территория, предоставленная садоводческому, дачному, огородническому объединению, состоит из земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования и индивидуальных земельных участков.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 13.0 – земельные участки общего назначения (земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования);
- Код 13.1 – ведение огородничества (осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур);
- Код 13.2 – ведение садоводства (осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);
- 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).

в) Условно разрешенные виды использования:

- 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 4.4 – 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);

- 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).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

	Предельный минимальный размер земельных участков, га	Предельный максимальный размер земельных участков, га
Для коллективного и индивидуального садоводства	0,05	0,15
Для коллективного огородничества	0,04	0,15
Для индивидуального огородничества	0,0005	0,15
Для дачного строительства	0,06	0,15
Для животноводства	0,06	0,15

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- до садовых домов, жилых домов и гаражей – не менее 3 м;

- до построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м;

- до других построек – не менее 1 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

На участках в зоне «Ж.5» под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30% участка.

Размещение объектов и благоустройство территории в зоне «Ж.5» должны осуществляться в соответствии с СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения».

Статья 37. **Общественно-деловые зоны «ОД»**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административно-хозяйственного управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, общественных организаций, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений местного и регионального значения.

Приведенные ниже подвиды общественно-деловых зон имеют схожий состав объектов и функций и отличаются друг от друга физическими параметрами, поэтому регламент разрешенных видов для них – общий, а требования к параметрам – различны.

Интенсивность застройки территории, занимаемой зданиями различного функционального назначения, диктуется сложившейся планировкой и застройкой, градостроительной значимостью территории и принимается в соответствии с нормативами, предусмотренными действующим законодательством.

1. Зона многофункциональных центров обслуживания и общественно-деловой активности «ОД.1»

Зона предназначена для размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанных с массовым посещением.

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 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 3.4.1 – 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 3.5.2 – 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 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- 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 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

- Код 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 3.8 – 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 – обеспечение научной деятельности (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3);

- 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 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 3.9.3 – проведение научных испытаний (размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира);

- Код 4.0 – предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10);

- 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);

- 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 4.8 – развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3);

- 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 4.8.2 – проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон);

- Код 4.8.3 – проведение азартных игр в игорных зонах (размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон);

- 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 4.9.1 – объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4);

- 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 4.9.1.2 – обеспечение дорожного отдыха (размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также 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 5.1 – спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7);

- Код 5.1.1 – обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- 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 5.1.4 – оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- Код 5.1.5 – водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.6 – авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.7 – спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);

- 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 – 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 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).

в) Условно разрешенные виды использования для данной территориальной зоны не предусмотрены.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлены в приложении Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не устанавливаются.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 0,8.

Нормы расчета стоянок автомобилей, нормы расчета учреждений установлены в приложении Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков», приложении Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства основных или условно разрешенных видов использования, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

д) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства предъявляются к капитальным объектам нового строительства.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

– для среднеэтажной застройки:

Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	3,5 м
	Второстепенные улицы	3,5 м на расстоянии не менее 50 м от пересечения с главными районными улицами; 3,5 м в радиусе не менее 20 м

		от пересечения с второстепенными и местными улицами; 3 м на других участках улицы.
	Местные улицы	3 м

– для многоэтажной застройки:

Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	3,5 м
	Второстепенные улицы	3,5 м на расстоянии не менее 100 м от пересечения с главными районными улицами; 3,5 м в радиусе не менее 50 м от пересечения с второстепенными и местными улицами; 3 м в остальных случаях.
	Местные улицы	3 м

Входные группы жилых помещений:

- минимальное расстояние между входом в жилое помещение и входом в нежилое помещение первого этажа – 5 м;
- минимальная ширина фасада входной группы – 1,8 м;
- рекомендуемая глубина тамбура входной группы – 2,5 м;
- высотная отметка входной группы - ≤ 0,45 м.

Навес над входной группой:

Рекомендуемая глубина (вынос) — от 1,2 м, минимальная — 0,9 м.

Кроме защитной функции навесы могут визуально акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных стендов.

Выступающие элементы фасадов:

Французские балконы с проницаемым ограждением, остекление эркеров с перегородками (эркер трапециевидный).

Максимальная рекомендуемая глубина французского балкона — 0,6 м. Ограждение следует делать визуально проницаемым, высотой не менее 1,2 м.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

– для среднеэтажной застройки:

Процент остекления	Главные улицы	60 %

фасада первого этажа (мин.)	городского и районного значения	
	Второстепенные улицы	40 %
	Местные улицы	20 %

– для многоэтажной застройки:

Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Главные улицы городского и районного значения	80 %
	Второстепенные улицы	60 %
	Местные улицы	20 %

Минимальный процент остекления входной группы - ≥ 60%.

В нежилых помещениях следует устраивать сплошное витринное остекление или остеклять не менее 70 % фасада. При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставней и др.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовое решение фасадов должно обеспечивать создание и сохранение внешнего архитектурного облика застройки, формирование эстетического облика города, обеспечивать визуальную экологию.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

Допускается использование следующих отделочных материалов:

- дерево;
- кирпич;
- штукатурка;
- фасадная декоративная обрешетка из термодерева;
- фасадная доска термодоска / ламинат высокого давления;
- панели из металла;
- стеклофибробетон/ фиброцемент/ дюкталь;
- плитка из натурального камня (гранит, известняк, песчаник, сланец, кварц);
- остекление (зеркальное без оттенка, объемное, стеклоблоки, витраж, ламинированное стекло/ триплекс/закаленное стекло (прозрачный, серый, зеленый, темно-серый, зеленый, лазурный, темно – синий));
- клинкер кирпич, плитка;
- керамическая плитка глазурованная, объемная;
- бетонная плитка.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга

(металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила)), асбестоцементных листов.

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

Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

Места для кондиционеров на фасаде:

При отсутствии центральной системы кондиционирования необходимо предусмотреть места на фасаде для установки наружных блоков кондиционеров: ниши в фасаде, места на балконах или навесные корзины. Следует обеспечить отвод конденсата от наружных блоков.

Размеры корзины для наружного блока кондиционера, охлаждающего одну комнату (В×Ш×Г) – 0,6×0,9×0,5 м.

Витрины и решетки для кондиционеров в нежилых помещениях:

Фасад должен предусматривать зону размещения воздухозаборного оборудования систем вентиляции и кондиционирования. Она может быть оформлена как непрерывная полоса решеток над витринами. За решеткой — съемные панели, демонтируемые при установке блоков воздухозаборного оборудования.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

2. Зона общественно-деловой активности вдоль городских магистралей «ОД.2»

Зона обслуживания и деловой активности «ОД.2» выделена для

обеспечения правовых условий формирования полосных центров вдоль магистральных улиц с широким спектром коммерческих, общественно-деловых и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

а) Основные виды разрешенного использования:

- 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 3.4.1 – 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 3.5.2 – 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 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- 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 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

- 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 4.8 – развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3);

- 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 4.8.2 – проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон);

- Код 4.8.3 – проведение азартных игр в игорных зонах (размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон);

- Код 5.1 – спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7);

- Код 5.1.1 – обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- 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 5.1.4 – оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- Код 5.1.5 – водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.6 – авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.7 – спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);

- Код 7.1 – железнодорожный транспорт (размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2);

- Код 7.1.1 – железнодорожные пути (размещение железнодорожных путей);

- Код 7.1.2 – обслуживание железнодорожных перевозок (размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами);

- Код 7.2 – автомобильный транспорт (размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3);

- Код 7.2.1 – размещение автомобильных дорог (размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения);

- Код 7.2.2 – обслуживание перевозок пассажиров (размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6);

- Код 7.2.3 – стоянки транспорта общего пользования (размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту);

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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);

- Код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4);

- 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 4.9.1.2 – обеспечение дорожного отдыха (размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также 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).

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 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 4.9.1 – объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4);

- 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 4.9.1.2 – обеспечение дорожного отдыха (размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также 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 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).

г) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент плотности застройки – не более 0,8;

- обустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производится за счет предоставленного земельного участка;

- ограничения размещения деловых, зрелищных, просветительских, развлекательных и торговых объектов в каждом конкретном случае обусловлены наличием территории для организации парковки автотранспорта:

- требуемое расчетное количество машиномест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством;

- автостоянки продолжительной парковки (более 15 мин.) должны быть размещены вне уровня пешеходного движения и не более чем в 100-метровой удаленности от объектов общественно-деловой зоны. Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 мин.) должны размещаться не более чем в 50-метровой удаленности от объектов;

- минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и технических регламентов;

- коммунальные и производственные предприятия, обслуживающие население, полезной площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть зданий без производственных территорий, экологически безопасные.

Нормы расчета учреждений и размеры их земельных участков рекомендованы в приложении Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

- рыночный комплекс – 14 кв. м на 1 м торговой площади – при торговой площади комплекса до 600 кв. м, 7 кв. м на один м торговой площади – при торговой площади комплекса до 3000 кв. м;

- общественное питание – 10 – 25 кв. м участка на посадочное место;

- бытовое обслуживание – 30 – 40 кв. м участка на одно рабочее место на предприятиях свыше 150 рабочих мест, 80 – 100 кв. м – на предприятиях до 150 рабочих мест.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

3. Зона крупных торговых комплексов, рынков «ОД.3»

а) Основные виды разрешенного использования:

- 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 4.5 – 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 4.8 – развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3);

- 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 4.8.2 – проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон);

- Код 4.8.3 – проведение азартных игр в игорных зонах (размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон);

- 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 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 4.10 – 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 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 3.4.1 – 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 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).

в) Условно разрешенные виды использования:

- 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 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 4.9.1 – объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4);

- 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 4.9.1.2 – обеспечение дорожного отдыха (размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также 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 6.7 – энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1);

- 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).

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

- коэффициент плотности застройки – не более 0,8.

Нормы расчета учреждений и размеры их земельных участков рекомендованы в приложении Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:

- торговые центры – на один объект от 0,4 – 1,3 га в зависимости от числа обслуживаемого населения;

- рыночный комплекс – 14 кв. м на 1 м торговой площади – при торговой площади комплекса до 600 кв. м, 7 кв. м на один м торговой площади – при торговой площади комплекса до 3000 кв. м;

- общественное питание – 10 – 25 кв. м участка на посадочное место;

- бытовое обслуживание – 30 – 40 кв. м участка на одно рабочее место на предприятиях свыше 150 рабочих мест, 80 – 100 кв. м – на предприятиях до 150 рабочих мест;

- обустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производится за счет предоставленного земельного участка.

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

объектов капитального строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

4. Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания «ОД.4»

Зона предназначена для размещения крупных стационарных объектов сферы здравоохранения и социального обслуживания населения.

а) Основные виды разрешенного использования:

- 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 3.2 – 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 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных

средств);

- Код 9.2.1 – санаторная деятельность (размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей);

- 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 12.0.2 – 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 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 4.7 – гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

- Код 4.9 – 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 3.5.2 – 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 3.9 – обеспечение научной деятельности (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3);

- 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 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 3.9.3 – проведение научных испытаний (размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира);

- 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);

- Код 5.1 – спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7);

- Код 5.1.1 – обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- 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 5.1.4 – оборудованные площадки для занятий спортом (размещение

сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- Код 5.1.5 – водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.6 – авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.7 – спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);

- 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).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлены в приложении Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не устанавливаются.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 0,8.

Нормы расчета стоянок автомобилей, нормы расчета учреждений установлены в приложении Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков», приложении Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства основных или условно разрешенных видов использования, включая площадь подземных частей

зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

5. Зона медицинских стационаров с особым режимом работы «ОД.5»

Зона включает медицинские объекты инфекционного, туберкулезного, наркологического, психиатрического и другого специализированного лечебного профиля:

а) Основные виды разрешенного использования:

- 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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи);

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 3.10.2 – приюты для животных (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных);

- 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 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).

в) Условно разрешенные виды использования для данной территориальной зоны не предусмотрены.

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

- коэффициент плотности застройки – не более 0,8;

- обустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производится за счет предоставленного земельного участка;

- все новые объекты следует размещать не ближе 500 м к жилой,

общественно-деловой и производственной застройке, учреждениям отдыха;

- размещение медицинских стационаров с особым режимом работы вместимостью более 1000 коек – на расстоянии не менее 500 м от жилой, общественно-деловой и производственной застройки, учреждений отдыха;

- через территорию медицинской организации недопустима трассировка магистральных инженерных коммуникаций городского назначения.

Нормы расчета учреждений и размеры их земельных участков рекомендованы в приложении Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

6. Зона объектов науки, высшего, среднего и специального образования «ОД.6»

Зона предназначена для размещения организаций науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т.д.).

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 3.5 – образование и просвещение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2);

- 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);

- 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 3.2.3 – 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 3.6 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- 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 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

- Код 3.9 – обеспечение научной деятельности (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3);

- 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 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 3.9.3 – проведение научных испытаний (размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания,

исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира);

- Код 5.1 – спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7);

- Код 5.1.1 – обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- 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 5.1.4 – оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- Код 5.1.5 – водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.6 – авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.7 – спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 3.3 – 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 3.4.1 – 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 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 4.9 – 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 3.4.1 – 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 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

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

- 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 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 4.8 – развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3);

- 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 4.8.2 – проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон);

- Код 4.8.3 – проведение азартных игр в игорных зонах (размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон).

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

- коэффициент плотности застройки – не более 0,9;

- обустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производится за счет предоставленного земельного участка;

- высота (этажность) зданий определяется проектом и регламентами зон с особыми условиями использования территорий;

- минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц – 50 м;

- площадь озеленения территории учреждения высшего профессионального образования и научно-исследовательского института (НИИ) – не менее 40% площади земельного участка;

Коэффициент плотности застройки научных организаций в зависимости от количества сотрудников:

- естественных и технических наук:
- до 300 чел. – 0,6 – 0,7;
- 300 – 1000 чел. – 0,7 – 0,8;
- 1000 – 2000 чел. – 0,8 – 0,9;
- общественных и гуманитарных наук:
- до 600 чел. – 1,0;
- более 600 чел. – 1,2.

Нормы расчета учреждений и размеры их земельных участков рекомендованы в приложении Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

7. Зона спортивно-зрелищных объектов «ОД.7»

Зона размещения крупных спортивно-зрелищных объектов, связанных с большим единовременным пребыванием зрителей и участников.

а) Основные виды разрешенного использования:

Код 5.1 – спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7);

- Код 5.1.1 – обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- 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 5.1.4 – оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- Код 5.1.5 – водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.6 – авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.7 – спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);

- Код 5.5 – поля для гольфа или конных прогулок (обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун);

- 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных

тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 3.4.1 – 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 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);

- 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 4.9 – 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 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 4.8 – развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3);

- 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 4.8.2 – проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон);

- Код 4.8.3 – проведение азартных игр в игорных зонах (размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон).

в) Условно разрешенные виды использования:

- 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 3.4.1 – 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 3.5.2 – 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 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- 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 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

- 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);

- 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 6.7 – энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1);

- 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).

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

- процент застройки – 10 – 60%;
- коэффициент плотности застройки – не более 0,8;
- обустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производится за счет предоставленного земельного участка;
- размер земельного участка физкультурно-спортивных сооружений – 0,7 – 0,9 га на 1000 чел.;
- размер земельного участка детских (юношеских) спортивных школ – 1,0 – 1,5 га.

Нормы расчета учреждений и размеры их земельных участков рекомендованы в приложении Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

8. Зона культурного комплекса «Национальная деревня» «ОД.8»

Культурный комплекс «Национальная деревня» – своеобразный музей под открытым небом, представленный в виде национальных подворий национально-культурных объединений, расположенных в парковой зоне (территория общего пользования). Комплекс формировался с учетом

этнических групп в многонациональном Оренбуржье. Границы и функции данной зоны тождественны зонированию Генерального плана города Оренбурга.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 3.6 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- 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 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

- 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 4.6 – 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

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

- 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 3.3 - 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 3.4.1 – 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 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 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).

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

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства для данной территориальной зоны не установлены.

Статья 38**. Рекреационные зоны и озелененные территории «Р»**

Рекреационные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования, а также для отдыха населения, туризма, спорта.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

На особо охраняемых территориях рекреационных зон любая проектная деятельность должна осуществляться согласно статусу территории и режимам особой охраны.

1. Зона особо охраняемых территорий «Р.0»

В зону особо охраняемых территорий включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, историко-культурное, рекреационное и иное особо ценное значение.

Градостроительный регламент на данную зону не устанавливается в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Зона озелененных территорий общего пользования «Р.1»

Озелененные территории – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Зона включает в себя искусственно созданные или естественные благоустроенные озелененные территории, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

а) Основные виды разрешенного использования:

- 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);

- 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 училищ);

- Код 11.0 – водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 5.2 – природно-познавательный туризм (размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий);

- 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).

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 3.4.1 – 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 4.6 – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

- Код 4.8 – развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3);

- 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 4.8.2 – проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон);

- Код 4.8.3 – проведение азартных игр в игорных зонах (размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон);

- Код 5.0 – отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5);

- Код 5.1 – спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7);

- Код 5.1.1 – обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- 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 5.1.4 – оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные

стрельбища);

- Код 5.1.5 – водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.6 – авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.7 – спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);

- Код 5.2 – природно-познавательный туризм (размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий);

- Код 5.2.1 – туристическое обслуживание (размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей);

- Код 5.3 – охота и рыбалка (обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы);

- Код 5.4 – причалы для маломерных судов (размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов);

- Код 5.5 – поля для гольфа или конных прогулок (обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун);

- 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).

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

Параметры территории составляют:

- открытые пространства;
- зеленые насаждения и водоемы – 65 – 70%;
- аллеи, дорожки, площадки – 30 – 23%;

- сооружения и застройка – 5 – 7%;
- зона природных ландшафтов:
- зеленые насаждения – 93 – 97%;
- дорожная сеть – 2 – 5%;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 25%.

Площадь озелененных территорий общего пользования общегородского значения (парков, садов, скверов, бульваров), размещаемых на селитебной территории, следует принимать из расчета 10 кв. м/чел.

Площадь озелененных территорий жилых районов следует принимать из расчета 10 кв. м/чел.

В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10%.

Существующие массивы городских лесов следует преобразовывать в лесопарки и относить их к территориям общего пользования исходя из расчета не более 5 кв. м/чел.

При размещении парков, садов, бульваров, скверов следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта территорий, участки с существующими насаждениями, естественный рельеф, водоемы.

Минимальные размеры земельных участков принимаются:
- городских парков – 15 га;
- парков планировочных районов – 10 га;
- садов жилых районов – 3 га;
- скверов – 0,5 га.

Максимальные размеры земельных участков для данной территориальной зоны не установлены.

В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий принимать не менее 70%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в пунктах 2 – 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не установлены.

Городской парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Минимальные размеры земельных участков принимаются, га:
- городских парков – 15,0;
- парков планировочных районов – 10,0.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.

Величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

- Высота зданий для обслуживания посетителей не превышает 8 м; высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 3% территории парка. При территории парка более 20,0 га, общая площадь застройки не должна превышать 0,5% суммарно и не более 0,1% на не смежной с другими участками застройки территориальной зоны парка.

- Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.

Соотношение элементов территории парка следует принимать (в % от общей площади парка):

- зеленые насаждения и водоемы – не менее 70;
- аллеи, дорожки, площадки – 25;
- сооружения и застройка – 5.

Радиус доступности должен составлять:

- для городских парков – не более 20 минут;
- для парков планировочных районов – не более 15 минут или 1200 метров.

Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования (в процентах от общей площади парка):

- зона культурно-просветительских мероприятий – 3 – 8;
- зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – 5 – 17;
- зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – 10 – 20;
- зона отдыха детей – 5 – 10;
- прогулочная зона – 40 – 75;
- хозяйственная зона – 2 – 5.

Размеры земельных участков по зонам парка (квадратных метров на человека):

- зона культурно-просветительских мероприятий – 10 – 20;
- зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – 30 – 40;
- зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – 75 – 100;
- зона отдыха детей – 80 – 170;
- прогулочная зона – 200.

Учреждения круглогодичного функционирования (культурно-просветительские, зрелищные, пункты проката и питания) размещать вблизи основных входов.

Расстояние между входами в парк принимать не более 500 м.

Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 метров.

Число посетителей парка – 10 – 15 процентов численности населения, проживающего в 30-минутной доступности от парка.

Расчетное число единовременных посетителей территории городских парков – 100 человек на 1 гектар.

Автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 10 машиномест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:

- для легковых автомобилей – 25 кв. м;
- автобусов – 40 кв. м;
- велосипедов – 0,9 кв. м (в указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений).

Расчетное число единовременных посетителей территории парков -

100 чел./га.

Предельные максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства для данной территориальной зоны не установлены.

Городской сад – озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного тихого отдыха населения, размером, от 3-х до 5 га.

Функциональную направленность организации территории городского сада принимать в соответствии с назначением общественных территорий, зданий, комплексов, объектов, при которых расположен городской сад. Преобладающей функцией городского сада должна быть прогулочная функция.

Величина территории сада в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

Высота зданий для обслуживания посетителей – не более 6 – 8 м.

Общая площадь застройки не должна превышать 3% территории сада.

Структура использования территории сада может быть следующей (% от общей площади сада):

- зеленые насаждения и водоемы – 80 – 90;
- аллеи, дорожки, площадки – 8 – 15;
- сооружения и застройка – 2 – 5.

При проектировании микрорайона озелененные территории общего пользования формируются в виде сада микрорайона, обеспечивая доступность для жителей микрорайона на расстоянии не более 400 м.

Бульвары и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, расположенные, как правило, вдоль улиц и рек, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Бульвары и пешеходные аллеи предусматриваются в направлении массовых потоков пешеходного движения.

На бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок и дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях.

Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).

При ширине бульвара 18 – 25 метров следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3-6 метров.

На бульварах шириной более 25 метров следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5 – 3 метра.

На бульварах шириной более 50 метров возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям.

Ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей в метрах, не менее, размещаемых:

- по оси улиц – 18;
- с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10;
- минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3.

При ширине бульвара 18 – 25 метров следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3 – 6 метров.

На бульварах шириной более 25 метров следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5 – 3 метра.

На бульварах шириной более 50 метров возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям.

Система входов на бульвар дополнительно устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 метров, а на улицах с интенсивным движением – в увязке с пешеходными переходами вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 18 до 30 метров.

Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 18 до 30 метров.

Высота зданий не должна превышать 6 м.

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно нижеследующей таблице в зависимости от его ширины:

Ширина бульвара (метры)	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и здания
18 – 25	70 – 75	30 – 25	-
25 – 50	75 – 80	23 – 17	2 – 3
Более 50	65 – 70	30 – 25	не более 5

Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения.

Высота зданий для обслуживания посетителей – не более 4,2 м.

Общая площадь застройки не должна превышать 3% территории сквера.

Структура использования территории сквера может быть следующей (% от общей площади):

на городских улицах и площадях:

- территории зеленых насаждений и водоемов – 60 – 75;
- аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 40 – 25;

в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями:

- территории зеленых насаждений и водоемов – 70 – 80;
- аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 30 – 20.

Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения:

- ширина при движении при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);

- продольный уклон при движении не должен превышать 5%, при устройстве съездов с тротуаров около зданий и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 м;

- поперечный уклон пути движения следует принимать 1 – 2%.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией указанных объектов.

3. Зона лесопокрытых территорий «Р.2»

Градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Зона открытых пространств, используемых населением в рекреационных целях «Р.3»

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 5.2 – природно-познавательный туризм (размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий);

- Код 10.4 – резервные леса (деятельность, связанная с охраной лесов);

- 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 5.5 – поля для гольфа или конных прогулок (обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун);

- 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).

в) Условно разрешенные виды использования:

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

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 5.3 – охота и рыбалка (обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы);

- 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).

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

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

5. Зона территорий и учреждений длительного отдыха «Р.4»

а) Основные виды разрешенного использования:

- 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 5.0 – отдых (рекреация) (обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5);

- Код 5.1 – спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7);

- Код 5.1.1 – обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- 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 5.1.4 – оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- Код 5.1.5 – водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для

организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.6 – авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.7 – спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);

- Код 5.2 – природно-познавательный туризм (размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий);

- Код 5.2.1 – туристическое обслуживание (размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей);

- Код 5.3 – охота и рыбалка (обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы);

- Код 5.4 – причалы для маломерных судов (размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов);

- Код 5.5 – поля для гольфа или конных прогулок (обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун);

- Код 9.2 – курортная деятельность (использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта);

- Код 9.2.1 – санаторная деятельность (размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей);

- 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);

- 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 3.4.1 – 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 4.6 – общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- 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 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 4.8 – развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3);

- 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 4.8.2 – проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон);

- Код 4.8.3 – проведение азартных игр в игорных зонах (размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон);

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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).

г**) Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:**

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

6. Зона озелененных территорий специального назначения «Р.5»

К озелененным территориям специального назначения в соответствии с ГОСТ 28329-89 относятся озелененные участки санитарно-защитных, противопожарных зон, насаждения на кладбищах, вдоль автомобильных и железных дорог.

Санитарно-защитные зоны между промышленными предприятиями и районами с жилой застройкой.

Посадки на территории между предприятием и жилой застройкой, уменьшающие неблагоприятное влияние данного производства на прилегающие жилые районы населенного пункта или производств, требующих особо чистой среды от окружающей застройки.

Насаждения вдоль автомобильных и железных дорог.

Посадки для защиты полотна дороги от снежных и песчаных заносов, а также для формирования ландшафта прилегающих к дорогам территорий.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 9.1 – охрана природных территорий (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными);

- Код 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- Код 12.3 – запас (отсутствие хозяйственной деятельности).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 6.7 – энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1);

- 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 7.5 – трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов).

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 6.7 – энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1);

- 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).

г) Ограничения:

На озелененных территориях специального назначения (защитные зеленые насаждения) запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

На озелененных территориях, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок насаждений.

Не допускается размещать жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, садоводческие и дачные участки, детские площадки, ДОУ и образовательные организации, спортивные сооружения,

промышленные объекты или промышленные здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства).

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

Статья 39. **Производственные зоны «П».**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

1. Зона производственных и коммунально-складских объектов, сохраняемых Генеральным планом города «П.1».

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 1.7 - животноводство, (выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20;

- Код 1.8 – скотоводство (разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

- Код 1.9 – звероводство (разведение в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала));

- Код 1.10 – птицеводство (размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства);

- Код 1.11 – свиноводство (размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции);

- Код 1.13 – рыбоводство (размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры));

- Код 1.15 - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции);

- Код 1.18 - Обеспечение сельскохозяйственного производства

(Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства);

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 1.17 – питомники (выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства);

- Код 3.10 – ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2);

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

- Код 3.10.2 – приюты для животных (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных);

- Код 3.9 – обеспечение научной деятельности (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного

использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3);

- 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 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 3.9.3 – проведение научных испытаний (размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира);

- 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 4.9.1 – объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4);

- 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 4.9.1.2 – обеспечение дорожного отдыха (размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также 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 6.0 – производственная деятельность (размещение объектов

капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом);

- Код 6.1 – недропользование (осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории);

- Код 6.2 – тяжелая промышленность (размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования);

- Код 6.2.1 – автомобилестроительная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей);

- Код 6.3 – легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности);

- Код 6.3.1 – фармацевтическая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон);

- 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 6.5 – нефтехимическая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия);

- Код 6.6 – строительная промышленность (размещение объектов

капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции);

- Код 6.7 – энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1);

- Код 6.7.1 – атомная энергетика (размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции);

- 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 6.11 – целлюлозно-бумажная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации);

- Код 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- Код 12.2 – специальная деятельность (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

- 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).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 3.4.1 – 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 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного

использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

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

- Код 5.1 – спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7);

- Код 5.1.1 – обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- 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 5.1.4 – оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- Код 5.1.5 – водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.6 – авиационный спорт (размещение спортивных сооружений

для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.7 – спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);

- Код 7.1 – железнодорожный транспорт (размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2);

- Код 7.1.1 – железнодорожные пути (размещение железнодорожных путей);

- Код 7.1.2 – обслуживание железнодорожных перевозок (размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами);

- Код 7.2 – автомобильный транспорт (размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3);

- Код 7.2.1 – размещение автомобильных дорог (размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения);

- Код 7.2.2 – обслуживание перевозок пассажиров (размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6);

- Код 7.2.3 – стоянки транспорта общего пользования (размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту);

- Код 8.1 – обеспечение вооруженных сил (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного

назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования);

- 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 9.1 – охрана природных территорий (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными).

в) Условно разрешенные виды использования:

- 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 4.2 – 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 4.5 – 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 4.8 – развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного

использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3);

- 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 4.8.2 – проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон);

- Код 4.8.3 – проведение азартных игр в игорных зонах (размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон);

- Код 6.10 – обеспечение космической деятельности (размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности);

- Код 7.4 – воздушный транспорт (Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов).

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

- в границах населенных пунктов не могут размещаться производственные объекты выше II класса опасности, образующие санитарно-защитную зону более 500 м;

- территория, занимаемая производственными объектами (профильными зданиями и сооружениями) основного и вспомогательного видов использования, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей застройки производственной зоны П.1;

- площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия (зеленые насаждения ограниченного пользования), определяется

из расчета не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять не более 15% площади земельного участка предприятия;

- производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания к жилым зонам запрещено размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок;

- не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примагистральной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий);

- резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с проектом развития данного предприятия, составленным и утвержденным в установленном порядке;

- в предзаводских зонах и общественных центрах промышленных узлов следует предусматривать открытые площадки для стоянки легковых автомобилей в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в пунктах 2 – 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ, для данной территориальной зоны не установлены.

2. Зона объектов производственных и коммунально-складских, подлежащих выносу, комплексной реконструкции и/или перепрофилированию в соответствии с принятыми решениями органов местного самоуправления «П.2»

Настоящая статья содержит регламенты использования территории производственных объектов, в отношении которых приняты решения о выносе, перепрофилировании или реконструкции. Мотивация этих решений заключается в следующем:

- данные объекты занимают ответственные места в плане города (т.е. территории высокой общественной ценности, например, группа предприятий по просп. Бр. Коростелевых, то же – по проспекту Победы – Монтажников – Шевченко) и их состояние и производственный профиль не соответствуют

высоким градостроительным требованиям, предъявляемым к данному месту;

- объект причиняет определенные неудобства объектам соседствующих с ним территориальных зон.

Основные цели реконструкции или перепрофилирования объектов зоны «П.2»:

- снижение класса санитарной опасности предприятия;

- насыщение территории общественно-деловой и жилой функцией (с соблюдением границ и режимов зон с особыми условиями использования территорий), сопровождаемое улучшением архитектурного облика и экологического состояния данного места;

- уменьшение грузов;

- создание технопарков либо комплексных общественно-деловых центров на территории действующих предприятий.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 3.9 – обеспечение научной деятельности (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3);

- 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 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 3.9.3 – проведение научных испытаний (размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира);

- Код 3.10 – ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2);

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

- Код 3.10.2 – приюты для животных (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для 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 4.9 – 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 4.9.1 – объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4);

- 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 4.9.1.2 – обеспечение дорожного отдыха (размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также 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 6.3 – легкая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности);

- 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 6.9 – 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 6.11 – целлюлозно-бумажная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации);

- Код 7.2 – автомобильный транспорт (размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3);

- Код 7.2.1 – размещение автомобильных дорог (размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения);

- Код 7.2.2 – обслуживание перевозок пассажиров (размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением

объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6);

- Код 7.2.3 – стоянки транспорта общего пользования (размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту);

- Код 7.4 – воздушный транспорт (размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов);

- Код 7.1 – железнодорожный транспорт (размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2);

- Код 7.1.1 – железнодорожные пути (размещение железнодорожных путей);

- Код 7.1.2 – обслуживание железнодорожных перевозок (размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами);

- 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной

инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 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);

- 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 9.1 – охрана природных территорий (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения

хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными).

в) Условно разрешенные виды 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 2.6 – 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 3.3 – 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 3.6 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);
- 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 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);
- 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 4.0 – предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10).

- 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);

- 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 4.8 – развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3);

- 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 4.8.2 – проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон);

- Код 4.8.3 – проведение азартных игр в игорных зонах (размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон);

- 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 – спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7);

- Код 5.1.1 – обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- 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 5.1.4 – оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- Код 5.1.5 – водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.6 – авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.7 – спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);

- Код 6.2.1 – автомобилестроительная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства

транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей);

- Код 6.3.1 – фармацевтическая промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон);

Код 6.6 – строительная промышленность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции);

Код 6.7 – энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1);

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

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

- в границах населенных пунктов не могут размещаться производственные объекты выше IV класса опасности, образующие санитарно-защитную зону более 100 м;

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

3. Зона объектов производственных и коммунально-складских, требующих принятия дополнительных решений по выносу или комплексной реконструкции «П.3»

Объекты зоны «П.3» предлагаются к выносу с занимаемых ими площадок (реконструкции или перепрофилированию) в связи с тем, что они находятся в состоянии конфликта с соседними участками, т.е. не соответствуют регламенту территориальной зоны, в которой они находятся.

Исходя из этого, в соответствии со статьей 8 настоящих Правил, этим объектам должен быть присвоен статус несоответствия градостроительному регламенту. Дальнейшее функционирование этих объектов осуществляется в порядке, установленном пунктами 8, 9, 10 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, а также пунктам 2, 3 статьи 8 настоящих Правил.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

Регламенты использования территории идентичны регламентам «П.2».

Основные цели реконструкции или перепрофилирования объектов зоны «П.3»:

- снижение класса санитарной опасности предприятия;
- насыщение территории общественно-деловой и жилой функцией (с соблюдением границ и режимов зон с особыми условиями использования территорий), сопровождаемое улучшением архитектурного облика и экологического состояния данного места;
- уменьшение грузов;
- создание технопарков либо комплексных общественно-деловых центров на территории действующих предприятий.

В случае если вынос либо комплексная реконструкция производственного объекта невозможны, статус несоответствия градостроительному регламенту присваивается объектам территориальной зоны, находящимся в пределах СЗЗ производственного объекта. Тогда предприятие должно принять необходимые меры по организации (сокращению, устранению) санитарно-защитной зоны или отселению жителей с ее территории, перебазированию больниц, школ, детских дошкольных учреждений, рекреационных объектов. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей и перебазирование учреждений обслуживания, обеспечивают должностные лица соответствующих производственных объектов согласно требованиям п. 3.2 новой редакции «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 40. **Зона транспортной инфраструктуры «Т»**

Землями транспорта в МО «город Оренбург» признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям,

предусмотренным Земельным кодексом, федеральными законами и законами Оренбургской области.

Предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы смежных землепользователей, не допускать заболачивания земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также агролесомелиоративные, противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений.

1. Зона железнодорожного транспорта «Т.1»

Полоса отвода железных дорог (далее – «полоса отвода») – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Границы полосы отвода и режим землепользования в полосе отвода устанавливаются в порядке, определенном Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611, с учетом норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода, утверждаемых Министерством транспорта РФ.

В границах земель города Оренбурга зона железнодорожного транспорта представлена полосой отвода железных дорог, находящейся в распоряжении Министерства транспорта РФ.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 7.1 – железнодорожный транспорт (размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2);

- Код 7.1.1 – железнодорожные пути (размещение железнодорожных путей);

- Код 7.1.2 – обслуживание железнодорожных перевозок (размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения

опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами)

- Код 7.2.2 - обслуживание перевозок пассажиров (размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6);

- Код 7.2.3 - стоянки транспорта общего пользования (размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 6.1 – недропользование (осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории);

- Код 6.7 – энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1);

- 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных

видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 3.6 – культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- 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 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

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

- Код 7.5 – трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов).

г**) Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:**

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

2. Зона городских автодорог и объектов обслуживания автотранспорта «Т.2»

Зона Т.2 включает в себя участки территории города Оренбурга, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов обслуживания пассажирского и грузового транспорта, дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 7.2 – автомобильный транспорт (размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3);

- Код 7.2.1 – размещение автомобильных дорог (размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения);

- Код 7.2.2 – обслуживание перевозок пассажиров (размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6);

- Код 7.2.3 – стоянки транспорта общего пользования (размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту);

- 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 4.9.1 – объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4);

- 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 4.9.1.2 – обеспечение дорожного отдыха (размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 7.5 – трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов);

- 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 9.1 – охрана природных территорий (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными).

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 6.7 – энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1);

- 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 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 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 4.6 – общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,

кафе, столовые, закусочные, бары).

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

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

2.1. Граница территории планируемого развития (ПР) – граница, предназначенная и используемая для строительства и эксплуатации наземных и подземных транспортных сооружений и коммуникаций.

Территория планируемого развития устанавливается для перспективного преобразования, функциональное использование и тип среды которых были определены Генеральным планом города Оренбурга. Речь идет о строительстве новых и расширении существующих автомобильных дорог, транспортных сооружений общегородских магистральных сетей, продуктопроводов. Строительство данных объектов в большинстве случаев возможно за счет сноса существующей застройки путем изъятия земельных участков для муниципальных нужд.

Необходимость в обозначении границ планируемого развития возникла для решения проблемы развития улично-дорожной сети и ее модернизации в сторону увеличения пропускной способности основных магистралей города и создания качественно новой системы магистралей непрерывного движения.

Границы территорий планируемого развития могут совпадать и находиться в составе функциональных зон, внося определенные ограничительные условия на использование территории зон.

Границы территорий планируемого развития могут быть преобразованы в зону Т.2 после выполнения и согласования в установленном порядке проектной документации на строительство объектов. Режим использования земельных участков, попадающих в границы территорий планируемого развития, может быть определен в каждом конкретном случае после разработки проектов планировки и проектов межевания территории.

Статья 41**. Зоны специального назначения «СН»**

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (кладбищ, крематориев, скотомогильников, полигонов твердых бытовых отходов, очистных сооружений канализации и иных объектов ограниченного доступа городского хозяйства).

К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, зоны военных и других объектов ограниченного доступа, в отношении которых устанавливается особый режим территорий.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СН.1, СН.2, СН.3

устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

1. Зона режимных объектов «СН.1»

Порядок использования режимных территорий в пределах городских земель устанавливается федеральными органами исполнительной власти и Правительством Оренбургской области по согласованию с Администрацией города Оренбурга в соответствии со специальными нормативами.

а) Основные виды разрешенного использования:

- 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 8.1 – обеспечение вооруженных сил (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования);

- 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).

б) Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не предусмотрены**.**

в) Условно разрешенные виды 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);

- 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 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 3.3 – 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 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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 4.4 – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет

до 5000 кв. м);

- 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 6.0 – производственная деятельность (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом);

- Код 6.7 – энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1);

- 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 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).

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

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

2. Зона кладбищ «СН.2»

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определяется в соответствии Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 12.1 – ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев

и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения);

- Код 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- 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).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 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 4.9 – 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 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 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).

г) Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

Требования по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий, сооружений и помещений похоронного назначения должны соответствовать положениям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

- санитарно-эпидемиологической обстановки;
- градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- транспортной доступности.

Земельный участок для размещения кладбища должен иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 – 18%. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2 м от поверхности земли.

Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища. Территорию кладбища, независимо от способа захоронения, следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища.

Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков кладбищ принимаются – от 0,5 га до 40 га.

Расстояние (санитарно-защитная зона) от границ участков кладбищ традиционного захоронения устанавливается до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений в зависимости от площади кладбища в соответствии с новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».№ «» :

- 500 м – 20 – 40 га;
- 300 м – 10 – 20 га;
- 100 м – менее 10 га;
- 50 м – для погребений после кремации, колумбариев, мемориальных, сельских и закрытых кладбищ.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные пунктами 2 – 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

3. Зона полигонов ТКО, очистных сооружений «СН.3»

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 12.2 – специальная деятельность (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки);
- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с **кодами 3.1.1** – **3.1.2**);
- 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).

б) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 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 4.9 – 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 9.1 – охрана природных территорий (сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными).

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 6.10 – обеспечение космической деятельности (размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности);

- Код 6.7.1 – атомная энергетика (размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции).

г) Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

- выбор участков для устройства полигонов ТКО и очистных сооружений должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы;

- при выборе участков для устройства полигонов ТКО и очистных сооружений канализации следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории, включающую осушение территорий и устройство дренажей;

- выбор площадки для строительства сооружений канализации, планировку, застройку и благоустройство их территории следует выполнять в соответствии с требованиями действующего законодательства и требованиями к устройству санитарно-защитных зон. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока;

- размеры санитарно-защитных зон для очистных сооружений канализации принимаются в соответствии с действующим законодательством;

- полигоны ТКО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон;

- санитарно-защитные зоны предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке твердых коммунальных отходов принимаются в соответствии с действующим законодательством.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

Статья 42**. Зоны резервирования территории для государственных и муниципальных нужд «РТ»**

Генеральным планом города Оренбурга в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса РФ в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрено резервирование земель для государственных и муниципальных нужд.

1. Зона для целей размещения производственных объектов, как вновь возводимых, так и перемещаемых по решению о выносе «РТ.2»

Регламенты использования резервируемой территории идентичны регламентам производственной зоны «П.1» и уточняются при разработке проектов планировки и межевания территории по мере освоения территории.

2. Зона для муниципальных нужд (реконструкция основных магистралей) «РТ.3»

Резервирование земель для указанных целей обусловлено неблагоприятной ситуацией в транспортном обслуживании города, которая может быть разрешена только путем принятия кардинальных мер по реконструкции существующей улично-дорожной сети на подходах к центру города, связанной с изъятием земельных участков путем выкупа.

Статья 56.1 Земельного кодекса РФ предусматривает ограничение прав собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с их резервированием их для государственных и муниципальных нужд.

Границы резервирования уточняются проектами межевания.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 7.2 – автомобильный транспорт (размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3);

- Код 7.2.1 – размещение автомобильных дорог (размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически

связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения);

- Код 7.2.2 – обслуживание перевозок пассажиров (размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6);

- Код 7.2.3 – стоянки транспорта общего пользования (размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту).

в) Условно разрешенные виды 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 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 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 4.9.1 – объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4);

- 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 4.9.1.2 – обеспечение дорожного отдыха (размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также 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 6.7 – энергетика (размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1);

- 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 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).

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

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные **частью 1 статьи 38** Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

Статья 43. **Зоны сельскохозяйственного использования «СХ»**

Земельные участки в составе зон «СХ» – это пашни, сенокосы, выгоны, залежи, участки, занятые многолетними насаждениями, переданные в соответствии с действующим законодательством из состава муниципальных земель юридическим лицам для ведения сельскохозяйственного производства.

Целью выделения является создание правовых условий для сохранения сельхозугодий и развития определенных видов сельскохозяйственной деятельности в условиях территориального роста города.

Разрешенное использование земельных участков в границах территориальных зон «СХ» осуществляется с учетом зон с особыми условиями использования территорий и требований дополнительных регламентов.

1. Зона сельскохозяйственного использования «СХ.1»

Генеральным планом города Оренбурга на расчетный срок земельные участки этой зоны востребованы частично или полностью.

а) Основные виды разрешенного использования:

- Код 1.0 – сельскохозяйственное использование (ведение сельского хозяйства (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции);

- Код 1.1 – растениеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6);

- Код 1.2 – выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур);

- Код 1.3 – овощеводство (осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц);

- Код 1.4 – выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур);

- Код 1.5 – садоводство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур);

- Код 1.6 – выращивание льна и конопли (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли);

- Код 1.7 – животноводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20);

- Код 1.8 – скотоводство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для

содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

- Код 1.9 – звероводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

- Код 1.10 – птицеводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

- Код 1.11 – свиноводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

- Код 1.12 – пчеловодство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства);

- Код 1.13 – рыбоводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры);

- Код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции);

- Код 1.16 – ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства);

- Код 1.17 – питомники (выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства);

- Код 1.19 – сенокошение (кошение трав, сбор и заготовка сена);

- Код 1.20 – выпас сельскохозяйственных животных;

- 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 1.14 – научное обеспечение сельского хозяйства (осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений);

- Код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства);

- 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 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- 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 11.0 – водные объекты (ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты).

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- 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).

в) Условно разрешенные виды 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 4.9.1 – объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4);

- 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 4.9.1.2 – обеспечение дорожного отдыха (размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также 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 5.2 – природно-познавательный туризм (размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий);

- 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 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства (размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства);

- Код 7.5 – трубопроводный транспорт (размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов;

- Код 5.3 – охота и рыбалка (обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы).

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

В границах населенных пунктов не могут размещаться объекты I – II класса опасности, образующие санитарно-защитную зону более 500 м.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

2. Зона сельскохозяйственных угодий «СХ.2»

Зона предназначена для размещения государственного научного учреждения Оренбургская опытная станция садоводства и виноградарства Всероссийского селекционно-технологического института садоводства и питомниководства Российской академии сельскохозяйственных наук.

Градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

Статья 43.1 **Градостроительные зоны комплексного развития территорий «Ж.6»**

Зона комплексного развития территорий (КРТ) предназначена для реализации механизма КРТ в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации и выделена для освоения и развития новых территорий, а также обновления неэффективно используемых территорий существующей жилой и нежилой застройки путем разработки и утверждения документации по планировке территории и проведения необходимых мероприятий для осуществления качественно нового жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, создания качественной городской среды, развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, отвечающих современным социально-экономическим условиям и запросам города.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий, подлежащих комплексному развитию, определяются решением о комплексном развитии территории.

При осуществлении комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – правообладатели) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий, подлежащих комплексному развитию, определяются договором о комплексном развитии территории, заключенным уполномоченным органом исполнительной власти Оренбургской области в сфере комплексного развития территорий с одним или несколькими правообладателями согласно частям 3-4 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В целях реализации решений о комплексном развитии территорий, установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, закрепления расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии, в данную статью вносятся изменения, в порядке установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1. Градостроительный регламент зоны комплексного развития территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5 Проезд, улицей Алтайской.

1.1 Зона комплексного развития территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5 Проезд, улицей Алтайской, выделена в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 2,9 га, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:39552.

1.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Код 2.6 - многоэтажная жилая застройка	Не подлежат	Не подлежат

(высотная застройка) Код 2.7 - обслуживание жилой застройки Код 2.7.1 - хранение автотранспорта Код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования Код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование	установлению	установлению

1.3 Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

Предельное количество этажей (эт.)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (квартала)	Минимальная площадь озеленения квартала (%)	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (квартала)
15	0,8	15	1,8

1.4 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 28.

2. Градостроительный регламент зоны комплексного развития территории, расположенной в северо-западной части кадастрового квартала 56:44:0201005, площадью 21,7 га.

2.1. Зона комплексного развития территории площадью 21,7 га, в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Код 2.7 - обслуживание жилой застройки Код 2.7.1 - хранение автотранспорта Код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование Код 5.1. - спорт Код 12.0 - земельные участки	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

(территории) общего пользования		

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

Предельное количество этажей (эт.)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (квартала)	Минимальная площадь озеленения квартала (%)	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (квартала)
12	0,3	15	1,6

2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в статье 28.

ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ.
РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон, отображенных в приложениях №№ 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 к настоящему постановлению.

Зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования (приложения №№ 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 к настоящему постановлению), считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, независимо от их отображения на карте градостроительного зонирования (приложения №№ 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 к настоящему постановлению), если иное не предусмотрено федеральным законом.

Границы зон, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации после вступления в силу Правил (изменений в Правила), отображаются на карте градостроительного зонирования (приложение № 4 к настоящему постановлению) в порядке, определенном в статье 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон действуют независимо от их отображения на карте градостроительного зонирования (приложения №№ 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 к настоящему постановлению) со дня внесения сведений об указанных зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 44. **Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)**

На территории муниципального образования «город Оренбург» в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечения обороны страны и безопасности государства установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1. **з**оны охраны объектов культурного наследия;
2. защитные зоны объектов культурного наследия;
3. охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
4. охранная зона железных дорог;
5. охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и

нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

6. охранная зона линий и сооружений связи;

7. приаэродромная территория;

8. зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

9. охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

10. охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

11. водоохранная (рыбоохранная) зона;

12. прибрежная защитная полоса;

13. зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

14. зоны затопления и подтопления;

15. санитарно-защитная зона;

16. зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

17. охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

18. зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

19. охранная зона тепловых сетей.

Статья 44.1. **Зоны охраны памятников истории и культуры**

В городе Оренбурге на государственной охране находятся 532 памятников истории и культуры, в том числе:

- 23 объекта культурного наследия федерального значения;
- 324 объекта культурного наследия регионального значения;
- 13 объектов культурного наследия муниципального (местного) значения;
- 155 выявленных объектов культурного наследия;
-11 объектов археологии федерального значения;
- 6 выявленных объектов археологии.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Сведения об утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия представлены в Правилах на картах границ зон с особыми условиями использования территории (охранная зона, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.)

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для

данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

В случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны объектов культурного наследия должна осуществляться в соответствии с установленными режимом использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

До разработки зон охраны на объект культурного наследия на сопряженных с ней территориях все строительные намерения необходимо согласовывать с ДГиЗО и ИГО ОКН ОО.

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 установлен	1,3
13.	Высота ограждений (метров)	не установлена	1,5
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не установлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-2:

№ 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-3:

№ 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-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	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-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 уста-новлен	не уста-новлен
8.	Отступ линии застройки от линии регулирования застройки (метров)	не уста-новлен	не уста-новлен
Параметры уличного фронта			
9.	Высота первого этажа (метров)	з,з	4,5
10.	Отступ первого этажа от линии застройки (метров)	не уста-новлен	не уста-новлен
11.	Процент остекления первого этажа	50	не уста-новлен
12.	Уровень входа (метров)	не уста-новлен	0,45
13.	Высота ограждений (метров)	не уста-новлена	1,8
14.	Прозрачность (проницаемость) ограждений (процентов)	50	не уста-новлена

В границах регламентного участка ЕОЗ-11:

№ 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 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	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-16:

№ 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-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	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-22:

№ п/п	Параметр	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)	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 ЕОЗ-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	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 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	50	не установлен
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(2):

№ 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	1,8
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.

В границах регламентного участка ЕР-2(52)

Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 25,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 4,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(53)

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(54)

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(55)

Процент застройки регламентного участка - 60 процентов.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(56)

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(57)

Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 25,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(58)

Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 25,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(59)

Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(60)

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(61)

Процент застройки регламентного участка - 75 процентов.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах регламентного участка ЕР-2(62)

Процент застройки регламентного участка - не устанавливается.
Высота застройки - 21,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 5,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(63)

Процент застройки регламентного участка - не устанавливается.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - 5,0 метра.

В границах регламентного участка ЕР-2(64)

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(65)

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(66)

Процент застройки регламентного участка - не устанавливается.
Высота застройки - 15,0 метра.
Отступ от линии застройки (максимальный) - не устанавливается.

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта выделяется 2 регламентных участка с индексами ЕЛ-1 - ЕЛ-2 с едиными требованиями к градостроительным регламентам.

В границах регламентных участков ЕР-1 и ЕЛ-2

Максимальная высота некапитальный сооружений - 6,0 метра.
Максимальный процент застройки некапитальными сооружениями в рамках работ по благоустройству - 5 процентов.

Статья 44.2. **Защитные зоны объектов культурного наследия**

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (за исключением объектов, определенных Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны объектов культурного наследия устанавливаются, изменяются и прекращают свое действие в соответствии с земельным законодательством, Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Перечень защитных зон объектов культурного наследия ведется ИГО ОКН ОО.

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».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о

зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.
Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, применяются в том числе в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр после дня вступления в силу Федерального закона от 5 апреля 2016 года N 95-ФЗ, - со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в реестр.

Статья 44.3. **Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Статья 44.4. **Охранная зона железных дорог**

Границы и режим землепользования в охранной зоне устанавливаются в порядке, определенном Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611, с учетом норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода, утверждаемых Министерством транспорта РФ.

Статья 44.5. **Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов осуществляется в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», и другими утвержденными в

установленном порядке нормативными документами, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

Статья 44.6. **Охранная зона линий и сооружений связи**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

Статья 44.7. **Приаэродромная «территория»**

Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв).

Приказом Росавиации федерального агентства воздушного транспорта министерства транспорта Российской Федерации от 06.05.2019 № 356-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург» установлены зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Оренбург.

Статья 44.8. **Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов**

Зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов выполняющих задачи в области обороны страны».

Статья 44.9. **Охранная «зона» особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)**

Состав особо охраняемых природных объектов и территорий утвержден

постановлением Правительства Оренбургской области от 25.02.2015 № 121-п «О памятниках природы областного значения Оренбургской области. Режим охранной зоны устанавливается положением об охранной зоне конкретного природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании. В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы природного парка или памятника природы. В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона «О животном мире».

Статья 44.10. **Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

Статья 44.11. **Водоохранная (рыбоохранная) «зона»**

На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Специальный режим в водоохранных зонах устанавливается в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях

которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»**.**

Статья 44.12. **Прибрежная защитная «полоса»**

Прибрежной защитной полосой является территория, непосредственно примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории прибрежной защитной полосы является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Обеспечение рационального использования и охрана водных объектов осуществляется бассейновыми советами, которые осуществляют разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов.

Документированные сведения о прибрежных защитных полосах включаются в государственный водный реестр.

Размеры прибрежных защитных полос составляют 30 – 50 м в зависимости от местных орографических условий. Границы прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ либо специализированным проектом.

Статья 44.13. **Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны**

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом

благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Санитарно-защитные полосы водоводов организуются на всех водоводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников и имеют в своем составе:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, выводимых из эксплуатации;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.

Границы санитарно-защитных полос магистральных водоводов учтены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», материалами генерального плана города.

Статья 44.14**. Зоны затопления и подтопления**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 44.15. **Санитарно-защитная «зона»**

В настоящих Правилах приняты ориентировочные размеры санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) и санитарных разрывов (далее – СР) с учетом рекомендуемых минимальных размеров СР и ориентировочных СЗЗ в соответствии с классификацией новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». и генеральным планом города Оренбурга. Правообладатели объектов капитального строительства, являющиеся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия обязаны установить санитарно-защитную зону в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»

Использование земельных участков и объектов капитального

строительства в границах СЗЗ определено Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.3.5.2. В границах СЗЗ не допускается использование земельных участков в целях:- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и(или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена СЗЗ, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Статья 44.16. **Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства**

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются СЗЗ и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи». СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов. СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения дачных, садовых и огородных участков. СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

Статья 44.17. **Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети осуществляется в соответствии с Правилами

установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденными постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 № 1170», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – территориальный орган) осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

- снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;
- капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

Статья 44.18. **Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Положение о зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов утверждается Правительством Российской Федерации.

Статья 44.19. **Охранная зона тепловых сетей**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон тепловых сетей осуществляется в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования

и ограничения.

Статья 45. **Дополнительные Регламенты (тип 2)**

Дополнительные регламенты ограничения градостроительной деятельности:

1. территории горного отвода Оренбургского нефтегазоконденсатного месторождения;
2. комплексное развитие территории;
3. особая экономическая зона.

Данные регламенты содержат перечень запретов и ограничений, обусловленных наличием в пределах территориальных зон ограничивающих факторов.

Статья 46. **Ограничения на территории горного отвода Оренбургского нефтегазоконденсатного месторождения**

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» на территории горного отвода ОНГКМ категорически запрещается:

- размещать различные жилищные, производственно-складские и другие комплексы;

- устраивать строительные свалки;

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы без разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных подразделений и органов государственного горного надзора и невозможности обеспечения извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Разрешение на застройку выдается Госгортехнадзором России или его территориальным органом.

С учетом требований статей 28 и 29 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательным условием для утверждения градостроительной документации любого вида, проведения государственной экспертизы градостроительной и проектной документации, в случаях строительства на площадях залегания полезных ископаемых, является наличие положительного заключения органов Госгортехнадзора России.

В соответствии со статьей 22 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых, в границах предоставленного ему горного отвода.

В градостроительную документацию о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке, в проектную документацию включаются, а при строительстве или реконструкции объектов недвижимости осуществляются строительные и иные мероприятия, обеспечивающие возможность извлечения из недр полезных ископаемых,

охрану горных выработок и месторождений полезных ископаемых, а также охрану объектов от вредного влияния горных разработок.

Застройка площадей залегания месторождений нефти и газа допускается при создании на месторождении геодинамического полигона и организации систематических наблюдений за оседанием земной поверхности и устойчивостью зданий и сооружений для предотвращения аварийных ситуаций.

При выдаче разрешения на застройку в его условия в соответствии со статьями 9, 10, 28, 29, 35 и 61 Градостроительного кодекса Российской Федерации могут включаться требования:

- о включении в задание на разработку градостроительной документации требований по составлению раздела об охране недр, а также схем и проектов защиты территорий и поселений, расположенных на площадях залегания полезных ископаемых, от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера;

- о получении от Госгортехнадзора России или его территориальных органов заключений при проведении государственной экспертизы градостроительной и проектной документации, согласовании градостроительной документации городских и сельских поселений, расположенных на площадях залегания полезных ископаемых;

- о согласовании с органами Госгортехнадзора России проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт зданий, строений и сооружений, а также проектов застройки земельных участков, расположенных на площадях залегания полезных ископаемых.

Лица, виновные в нарушении Закона Российской Федерации «О недрах», нарушениях утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) по безопасному ведению работ, связанных с пользованием недрами, по охране недр и окружающей природной среды, в том числе нарушениях, ведущих к загрязнению недр и приводящих месторождение полезных ископаемых в состояние, не пригодное для эксплуатации, несут уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Статья 48. **Особая экономическая зона**

Градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.