

Описание требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения

I. Требования к градостроительным регламентам Исторического поселения города Зарайска Московской области устанавливаются в целях сохранения предмета охраны Исторического поселения.

Элементы предмета охраны:

1. Исторически ценные градоформирующие объекты (426 объекта, включая объекты культурного наследия)

2. Планировочная структура, включая ее элементы

Охране подлежит планировочная структура, сформировавшаяся в XVI - начале XX веков: центральное ядро города - Зарайский Кремль с храмовым комплексом (Церковь Иоанна Предтечи (Собор Усекновения Иоанна Предтечи) и Собор Никольский), торговая площадь перед Зарайским Кремлем, регулярная сеть улиц и площадей, строительные кварталы, линейная планировка бывшей Стрелецкой слободы, городское озеленение начала XX века, именуемое "Дача Редерса А.", на территории современного городского парка имени Кирова, естественный природный ландшафт береговой зоны реки Осетр и оврага реки Монастырки.

В том числе:

- охране подлежат контуры береговой линии:
 - природные берега реки Осетр;
 - кромка оврага реки Монастырки.
- охраняются трассировка, размеры, исторические линии застройки

улично-дорожной сети XVI - XIX веков:

- улицы и переулки:

1-й Пролетарский переулок,	Кузнецкий спуск улица,
2-й Пролетарский переулок,	Ленинская улица,
1-я Набережная улица,	Лужков переулок,
1-я Стрелецкая улица,	Малая Садовая улица,
25 лет Победы улица,	Маяковского улица,
Большая Садовая улица,	Мерецкова улица,
Гуляева улица,	Музейная улица,
Дзержинского улица,	Низовая улица,
Дмитрия Благоева улица,	Новая Стройка улица,

Карла Маркса улица,
 Коммунаров улица,
 Комсомольская улица,
 Красноармейская улица,
 Краснопрудный переулок,
 Кремлевский переулок,
 Кремлевский спуск улица,

Огарева улица,
 Первомайская улица,
 Пожарского улица,
 Пушкинская улица,
 Садовый переулок,
 Советская улица,
 Урицкого улица.

- площади:

Революции площадь,
 Советская площадь,
 Пожарского площадь,
 Урицкого площадь.

- охраняется повладельческая планировочная структура строительных кварталов, сохранивших исторические линии и застройку XVIII - первой трети XX веков.

- охраняется естественный природный ландшафт:
 - береговые склоны реки Осетр, озелененная территория, прилегающая к источнику "Белый колодец", овраг реки Монастырки.

3. Объемно-пространственная структура

Охраняется объемно-пространственная структура исторического поселения в целом, в том числе:

- регулярная планировка конца XVIII - середины XIX веков;
- дискретная застройка красных линий - двухэтажная в центральной части и одноэтажная - на периферии;
- палисадники и вертикальные акценты крепостных башен, церквей и колоколен;
- природные территории.

4. Композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов)

Охране подлежат:

- высота застройки в 1 - 3 этажа, с отдельными высотными доминантами, и доминирование в силуэте города ансамбля Зарайского

Кремля и зданий церквей.

- периметральная композиционная структура строительных кварталов конца XVIII - XIX веков: повладельческая нарезка участков, размещение по красным линиям улиц и площадей жилых зданий и оград, а на внутриквартальной территории - хозяйственных строений.

- линейная композиционная структура бывшей Стрелецкой слободы: повладельческая нарезка участков, размещение жилых зданий и оград вдоль центральной улицы (1-я Стрелецкая улица), проложенной с учетом рельефа.

- высотные доминанты и их визуальные связи между собой:

- Общегородские доминанты:

Церковь Иоанна Предтечи;

Собор Никольский;

Церковь Благовещения;

Башня водонапорная;

Ильинская церковь;

Троицкая церковь;

- Локальные:

Башни Зарайского Кремля;

Гостиный двор.

5. Соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными)

Площадь территории в границах исторического поселения - 276,63 га, из них:

- площадь застроенной территории - 212,37 га;

- площадь природного ландшафта - 64,26 га.

Охране подлежат:

- расположение в центре территории исторического поселения город Зарайск зон природного ландшафта и общественных комплексов (Зарайского Кремля и Гостиного двора), окруженных площадями и незастроенными участками;

- регулярная планировка и застройка основной части территории исторического поселения город Зарайск: сеть проездов, площадей и строительных кварталов; периферийные зоны: бывшая Стрелецкая слобода, планировка которой подчиняется особенностям рельефа, и естественное озеленение берега реки Осетр вокруг источника "Белый колодец".

6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения

Охране подлежат:

- композиция и силуэт панорам и существующие видовые раскрытия исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением

диссонирующих объектов, появившихся во второй половине XX - начале XXI веков, включая стихийные зеленые насаждения;

- вид со смотровой площадки источника Белого колодца на центральную часть города Зарайска;

- вид с моста через реку Осетр на центральную часть города Зарайска;

- вид с Ново-Пушкарской улицы на Троицкую церковь и Благовещения церковь;

- вид с северной границы городского кладбища на центральную часть города Зарайска.

II. Требования к градостроительным регламентам территориальных зон учитываются в правилах землепользования и застройки. Решения генерального плана должны обеспечивать возможность реализации требований к градостроительному зонированию. Требования предъявляются к видам разрешенного использования, предельным параметрам земельных участков, строительству и реконструкции объектов капитального строительства.

III. На всей территории исторического поселения в целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

3.6 - Культурное развитие;

9.3 - Историко-культурная деятельность;

3.7 - Религиозное использование.

На территории исторического поселения недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

Код	Недопустимые виды использования земельного участка	Причина
1.0-1.11, 1.13-1.18	Сельскохозяйственное использование	Деятельность нехарактерна для города
2.3	Блокированная жилая застройка	Нехарактерный для Зарайска тип жилья
2.4	Передвижное жилье	Нехарактерный для Зарайска тип жилья
3.10.2	Приюты для	Деятельность требует санитарно-защитную

	животных	зону от жилья - 100 м
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты нарушают габариты среды по площади застройки и объемно-пространственным показателям
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Деятельность не совместима с назначением центральной части исторического поселения
5.5	Поля для гольфа и конных прогулок	Деятельность, нехарактерная для исторической среды города
6.0	Производственная деятельность	Деятельность, требующая больших площадей
6.1	Недропользование	Деятельность, требующая больших площадей, с нехарактерной застройкой и большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды хозяйственной деятельности.
6.2	Тяжелая промышленность	Деятельность, требующая больших площадей, с нехарактерной застройкой и большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды хозяйственной деятельности.
6.5	Нефтехимическая промышленность	Деятельность, требующая больших площадей, с нехарактерной застройкой и большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды хозяйственной деятельности.
6.7	Энергетика	Деятельность, требующая больших площадей, с нехарактерной застройкой и большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды хозяйственной деятельности.
6.8	Связь	Деятельность, требующая больших площадей, с нехарактерной застройкой и большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды хозяйственной деятельности.
6.9	Склады	Деятельность, требующая больших площадей, с нехарактерной застройкой и большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды хозяйственной деятельности.
6.10	Обеспечение	Деятельность, требующая больших

	космической деятельности	площадей, с нехарактерной застройкой и большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды хозяйственной деятельности.
7.0	Транспорт	Деятельность, сопряженная с большими грузовыми потоками. Допускается только исторически сложившиеся виды, характерные для Зарайска: грузовые и пассажирские перевозки автомобильным транспортом и автобусами.
7.1	Железнодорожный транспорт	Деятельность не характерная для данного исторического поселения.
7.2	Воздушный транспорт	Деятельность не характерная для данного исторического поселения.
7.3	Водный транспорт	Деятельность не характерная для данного исторического поселения.
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Деятельность не характерная для данного исторического поселения.
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Деятельность не характерная для данного исторического поселения.
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Деятельность не характерная для данного исторического поселения.
12.2	Специальная деятельность	Деятельность не характерна для центральной части города

IV. В рамках проекта требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения города Зарайск выделены 22 территориальные зоны:

ИП-УЛ1 - Зона улиц и площадей в границах осуществленной регулярной планировки с делением пространства на проезжую часть и тротуары.

ИП-УЛ-2 - Зона улиц и дорог, сохранивших нерегулярную структуру, без строгого деления на проезжую часть и тротуар.

ИП-УЛ-3 - Зона улиц, сформированных преимущественно застройкой советского времени.

ИП-Л-1 - Зона ценного природного ландшафта поймы реки Осетр и оврагов рек Монастырки, Осетрика и Астабенки.

ИП-Л-2 -1 - Зона парка у дворца культуры им. В.Н. Леонова.

ИП-Л-2 -2 - Зона парка у центра досуга «Победа».

ИП-Л-3 - Зона городского озеленения, расположенная между улицами Дзержинского, Полевой, Новой Стройкой и Каринским шоссе.

ИП-Л-4 - Зона старого городского кладбища.

ИП-Т-1 - Зона приоритетной туристической деятельности – территория, примыкающая к Кремлю, Гостиному двору и церкви Троицы Живоначальной.

ИП-Т-2 - Зона приоритетной туристической деятельности – территория индивидуальной застройки, расположенной между Кремлем и рекой Осетр – двумя наиболее привлекательными элементами туристического показа.

ИП-Т-3 - Зона приоритетной туристической деятельности - зона исторической городской застройки, сформированная вокруг регулярных улиц Первомайской, Красноармейской, Карла Маркса.

ИП-ГЦ-1 - Зона городского центра, сформированная вокруг пересечения улиц Советской и Дзержинского, насыщенная общегородскими функциями.

ИП-ГЦ-2 - Зона развития городского центра – территория, сформированная промышленными корпусами начала XX века, расположенная между улицами Дзержинского и Димитрия Благоева.

ИП-ГЦ-3 - Зона бывшей городской больницы и комплекса церкви Казанской иконы Божией матери

ИП-ИЗ-1 - Юго-западные кварталы индивидуальной жилой застройки за оврагом реки Монастырки.

ИП-ИЗ-2 - Юго-восточные кварталы индивидуальной жилой застройки.

ИП-ИЗ-3 - Квартал сохраняемой и возобновляемой индивидуальной жилой застройки.

ИП-ЖС - Территории индивидуальной жилой застройки слободского типа.

ИП-ЖА-1 - Индивидуальная жилая застройка, фиксирующая дорегулярную планировку, сохранившуюся за счет большого перепада рельефа к реке Осетр (северная).

ИП-ЖА-2 - Индивидуальная жилая застройка, фиксирующая дорегулярную планировку, сохранившуюся за счет большого перепада рельефа к реке Осетр (южная).

ИП-ЖМ-1 - Территории, сформированные многоквартирными жилыми домами, формирующими сомасштабную историческому центру композицию и крупными домами с элементами обслуживания.

ИП-ЖМ-2 - Территории, сформированные крупными многоквартирными жилыми домами, школьными, дошкольными учреждениями и предприятиями торговли и обслуживания.

ИП-ЖМ-3 - Территории промышленного предприятия, предназначенная под перепрофилирование (КУРТ – зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории).

ИП-КЗ - Коммунальная зона.

V. В соответствии с частью 4 статьи 36 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также в границах территорий памятников и 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;

- в границах территорий общего пользования (земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования - земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, парками, лесопарками, скверами, садами, бульварами, водными объектами, пляжами и другие объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытые для общего пользования (доступа));

- предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

VI. Зоны с особыми требованиями к градостроительной документации

Смотреть совместно с «Картой зон с особыми требованиями к градостроительной документации».

Зоны разработаны в целях охраны планировочной структуры и исторически сложившегося характера благоустройства улиц и площадей.

В генеральном плане данные территории должны входить в состав функциональных зон улично-дорожной сети.

Необходимо сохранить историческую трассировку улиц, переулков и проездов и иных параметров в соответствии с предметом охраны исторического поселения.

Зона улиц, дорог и площадей (ИП-УЛ).

ИП-УЛ1 - Зона улиц и площадей в границах осуществленной регулярной планировки с делением пространства на проезжую часть и тротуары.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	улично-дорожная сеть (12.0.1) <i>(размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры);</i> благоустройство территории (12.0.2) <i>(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)</i>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	улично-дорожная сеть (12.0.1) <i>(размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств)</i>
В части требований к предельным параметрам		
3.	Ограничения в части проведения	1. Разрешается размещение следующих

	работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке:: -объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м; -элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); -фонарей и светильников. 2. Запрещается размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы за исключением вывесок.
4.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	1. Разрешается благоустройство в рамках принятого дизайн-кода, по специально разработанным проектам, утвержденным в установленном порядке: - низкие, сквозные ограждения палисадников и газонов (цветовое решение по таблице RAL – 7040 (серое окно), 8001 (охра коричневая), 8011 (орехово-коричневый)), стриженная зелень в виде бордюров; - использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка); - малые архитектурные формы. 2. Запрещается установка сплошных металлических и бетонных заборов и оград.
5.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом

ИП-УЛ-2 - Зона улиц и дорог, сохранивших нерегулярную структуру, без строгого деления на проезжую часть и тротуар.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного	улично-дорожная сеть (12.0.1) <i>(размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в</i>

	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	<i>границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры); благоустройство территории (12.0.2). (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)</i>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<i>улично-дорожная сеть (12.0.1) (размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств)</i>
В части требований к предельным параметрам		
3.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>1. Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> -объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м; -элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); -фонарей и светильников. <p>2. Запрещается размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы за исключением вывесок.</p>
4.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>1. Разрешается благоустройство в рамках принятого дизайн-кода, по специально разработанным проектам, утвержденным в установленном порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сквозные ограждения на опасных участках проездов (цветовое решение по таблице RAL: 7040 (серое окно), 8001 (охра коричневая), 8011 (орехово-коричневый));

		<p>- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (брусчатка, асфальт, грунтовое покрытие);</p> <p>- малые архитектурные формы.</p> <p>2. Запрещается установка сплошных металлических и бетонных заборов и оград.</p>
5.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом

ИП-УЛ-3 - Зона улиц, сформированных преимущественно застройкой советского времени.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>улично-дорожная сеть (12.0.1) (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, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);</p> <p>благоустройство территории (12.0.2). (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,</p>

		<i>общественных туалетов)</i>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	-
В части требований к предельным параметрам		
3.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>1. Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - фонарей и светильников. <p>2. Запрещается размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы за исключением вывесок.</p>
4.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>1. Разрешается благоустройство в рамках принятого дизайн-кода, по специально разработанным проектам, утвержденным в установленном порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сквозные ограждения на опасных участках проездов (цветовое решение по таблице RAL: 7040 (серое окно), 8001 (охра коричневая), 8011 (орехово-коричневый)); - использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (брусчатка, асфальт, грунтовое покрытие); - малые архитектурные формы. <p>2. Запрещается установка сплошных металлических и бетонных заборов и оград.</p>
5.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом

Из пункта 12.0.1 на территории территориальных зон ИП-УЛ1, ИП-УЛ-2 и ИП-УЛ-3 возможно размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных

пунктов, пешеходных переходов, площадей, проездов; 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.

Зона сохранения озелененных территорий (ИП-Л)

В целях охраны городского ландшафта, участвующего в панорамных раскрытиях исторического поселения, предотвращения опасных геологических процессов, проектом определена зона зеленых насаждений природного характера по берегу реки Осетр, включая зону Белого колодца и оврагов рек Монастырка, Осетрика и Астабенки.

Все мероприятия должны производиться с максимальным сохранением природного ландшафта.

На территории зоны не допускается капитальное строительство. В случае расположения в зоне части зарегистрированного земельного участка, предусматривающего возможность строительства, объекты капитального строительства и сооружения для хранения транспорта, проезды, парковки необходимо размещать вне зоны земель. Прокладка инженерных коммуникаций в зоне производится только подземным способом при условии полного восстановления существующего рельефа.

Мероприятия по инженерной защите, очистке русла рек Осетр и Монастырка должны производиться с максимальным сохранением природного ландшафта.

ИП-Л-1 - Зона ценного природного ландшафта поймы реки Осетр и оврагов рек Монастырка, Осетрика и Астабенки.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		

1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	отдых (рекреация) (5.0) (<i>обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими и 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</i>); гидротехнические сооружения (11.3) (<i>размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений</i>).
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	причалы для маломерных судов (5.4) (<i>размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</i>)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - планов, указателей и др.; - фонарей и светильников.
4.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается благоустройство в рамках принятого дизайн-кода, по специально разработанным проектам, утвержденным в установленном порядке: - подпорные стенки из природных материалов, деревянные перила простой формы по краям обрывов или крутых спусков; - использование в покрытии пешеходных площадок, традиционных материалов (брусчатка, деревянный настил, грунтовые дорожки); - малые архитектурные формы, в том числе ограды (цветовое решение по таблице RAL: 6002 (лиственно-зеленый), 6017 (майский зеленый), 1016 (желтая сера)).
5.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла,

	электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.
--	--

ИП-Л-2 -1 - Зона парка у дворца культуры им. В.Н. Леонова

Эта территориальная зона устанавливается с целью сохранения парков, как мест отдыха и культурного досуга.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	-парки культуры и отдыха (3.6.2) <i>(размещение парков культуры и отдыха);</i> - благоустройство территории (12.0.2) <i>(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)</i>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) <i>(размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);</i> коммунальное обслуживание (3.1.) <i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,</i>

		<i>газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 1000 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Не устанавливается
9.	Максимальная этажность	Не более 2-3 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 12 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4,0 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не устанавливается
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Сквозное ограждение высотой от 1.5 до 2 метров по периметру регламентного участка
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается
16.	Форма плана	Прямоугольная
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Вальмовая кровля со слуховыми окнами

18.	Основные отделочные материалы	Стены - бетон, кирпич; Кровля - листовой непрофилированный металл с соединением фальцем; Заполнение оконных проемов - пластиковые рамы и стеклопакеты; Заполнение наружных дверных проемов – металлические глухие двери и пластиковые двери со стеклом.
19.	Цветовое решение	Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. Цветовое решение по таблице RAL: 1.Кровля- 7004 (сигнальный серый); 2.Стены – 1015 (светлая слоновая кость); 3. Цоколь – 1018 (цинково- желтый); 4. Сквозное ограждение - 9017 (транспортный черный).
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается благоустройство в рамках принятого дизайн-кода, по специально разработанным проектам, утвержденным в установленном порядке: - информационных материалов на фасадах здания, на отдельно стоящих информационных тумбах; -элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - фонарей, светильников.
21.	Элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - использование в покрытии пешеходных площадок традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, грунтовые покрытия); - скамейки, оборудование детских площадок.
22.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом

ИП-Л-2 -2 - Зона парка у центра досуга «Победа»

Эта территориальная зона устанавливается с целью сохранения парков, как мест отдыха и культурного досуга.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	парки культуры и отдыха (3.6.2) <i>(размещение парков культуры и отдыха); благоустройство территории (12.0.2) (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)</i>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) <i>(размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);</i> площадки для занятий спортом (5.1.3) <i>(размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);</i> коммунальное обслуживание (3.1.) <i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных</i>

		<i>станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 1300 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Не устанавливается
9.	Максимальная этажность	Не более 2-3 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 10 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4,0 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не устанавливается
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Сквозное ограждение высотой от 1.5 до 2 метров по периметру регламентного участка
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается
16.	Форма плана	Прямоугольная
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Плоская кровля
18.	Основные отделочные материалы	Стены – кирпич, бетон;

		Кровля – асфальт, рубероид; Заполнение оконных проемов - пластиковые рамы и стеклопакеты; Заполнение наружных дверных проемов – металлические глухие двери и пластиковые двери со стеклом.
19.	Цветовое решение	Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. Цветовое решение по таблице RAL: 1. Кровля - не устанавливается; 2. Стены – 1015 (светлая слоновая кость), 7038 (агатный серый); 3. Цоколь – 7005 (мышинно-серый); 4. Сквозное ограждение - 9017 (транспортный черный).
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается благоустройство в рамках принятого дизайн-кода, по специально разработанным проектам, утвержденным в установленном порядке: - информационных материалов на фасадах здания, на отдельно стоящих информационных тумбах; -элементов информационно-декоратив- ного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - фонарей, светильников.
21.	Элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - использование в покрытии пешеходных площадок традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, грунтовые покрытия); -скамейки, оборудование детских площадок.
22.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом

ИП-Л-2-3 - Зона городского озеленения, расположенная между улицами Дзержинского, Полевой, Новой Стройкой и Каринским шоссе.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	отдых (рекреация) (5.0) (<i>обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими и 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.</i>)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	благоустройство территории (12.0.2) (<i>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</i>)
В части требований к предельным параметрам		
3.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненными с учетом принятого дизайн-кода и утвержденными в установленном порядке: - фонари, светильники.
4.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается благоустройство в рамках принятого дизайн-кода, по специально разработанным проектам, утвержденным в установленном порядке: - ограждения из стриженного кустарника; - использование в покрытии пешеходных площадок, традиционных материалов (камень, уплотненный грунт, некрашеная шепа); - скамейки, оборудование детских площадок.
5.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций

	(сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом
--	--

ИП-Л-2 -4 - Зона старого городского кладбища.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	ритуальная деятельность (12.1) <i>(размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений)</i>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	коммунальное обслуживание (3.1.) <i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>
В части требований к предельным параметрам		
3.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - планов, указателей и др. ; - фонарей, светильников.
4.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешается благоустройство в рамках принятого дизайн-кода, по специально разработанным проектам, утвержденным в установленном порядке:

		<ul style="list-style-type: none"> - использование в покрытии пешеходных площадок асфальта и традиционных материалов (брусчатка и иные материалы, имитирующие натуральные); - малые архитектурные формы, в том числе ограды без ограничений.
5.	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - реставрационный ремонт кирпичной ограды по красной линии улицы Новая Стройка.

Зона развития туристической деятельности (ИП-Т).

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки исторического центра, призванные служить фоном для объектов культурного наследия. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на развитие туристического обслуживания в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

ИП-Т-1 - Зона приоритетной туристической деятельности – территория, прилегающая к Кремлю, Гостиному двору и церкви Троицы Живоначальной.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	историко-культурная деятельность (9.3) <i>(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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся</i>

		<p>историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);</p> <p>осуществление религиозных обрядов (3.7.1) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе, церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги);</p> <p>религиозное управление и образование (3.7.2) (размещений 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища);</p> <p>культурное развитие (3.6) (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);</p> <p>-рынки (4.3) (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 площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и/или стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);</p> <p>- для индивидуального жилищного строительства (2.1.) (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);</p> <p>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест

	<p>капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования</p>	<p><i>общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</i> <i>магазины (4.4)</i> <i>(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.);</i> <i>обслуживание перевозов пассажиров (7.2.2)</i> <i>(размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров. за исключением объектов капитального строительства, размещение которых, предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6);</i> <i>коммунальное обслуживание (3.1.)</i> <i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>
<p>Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам</p>		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 200 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам использования территории и градостроительным

		регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 8 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 10 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Сквозные ограды общественных территорий высотой до 1,5 метров, традиционные глухие деревянные заборы высотой от 2 до 3 метров с воротами и калитками.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройками
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери. Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не

		профилированного металла с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	<p>Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления.</p> <p>Цветовое решение по таблице RAL:</p> <p>1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый; 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 7035- светло-серый; 3014 – розовый антик), деревянные – (3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий), неокрашенное дерево.</p> <p>2. Цоколь – белый камень, кирпич, штукатурка (7004 - сигнальный серый);</p> <p>3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>4. Кровля – 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый;</p> <p>5. Сквозные ограды - 9017 - транспортный черный;</p> <p>6. Глухие заборы - 6017 - майский зеленый, 8001 - охра коричневая, 8003 - глиняный коричневый, 7022 - серая умбра.</p>
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Разрешается благоустройство в рамках принятого дизайн-кода, по специально разработанным проектам, утвержденным в установленном порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ограждения из стриженного кустарника; - использование в покрытии пешеходных площадок, традиционных материалов (камень, уплотненный грунт, некрашеная шепя); - скамейки, оборудование детских площадок.
22.	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений

		и сооружений, формирующих территории общего пользования.
--	--	--

ИП-Т-2 - Зона приоритетной туристической деятельности – территория индивидуальной застройки, расположенной между Кремлем и рекой Осетр – двумя наиболее привлекательными элементами туристического показа.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>для индивидуального жилищного строительства (2.1.) <i>(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);</i> <i>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</i> гостиничное обслуживание (4.7.) <i>(размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)</i></p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>магазины (4.4.) <i>(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);</i> общественное питание (4.6.) <i>(размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</i> коммунальное обслуживание (3.1.) <i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в</i></p>

		<i>частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 100 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 8 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 8 м

14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Традиционные глухие деревянные заборы высотой от 2 до 3 метров с воротами и калитками.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Фрагменты индивидуальной жилой застройки XIX начала XX веков с главными домами, размещенными по красной линии.
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройками
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери. Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. Цветовое решение по таблице RAL: 1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 7035- светло-серый), деревянные – (3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево; 2. Цоколь – белый камень, кирпич, штукатурка (7004 - сигнальный серый); 3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен,

		контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен; 4. Кровля – 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый; 5. Глухие заборы - 6017 - майский зеленый, 8001 - охра коричневая, 8003 - глиняный коричневый, 7022 - серая умбра.
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

ИП-Т-3 - Зона приоритетной туристической деятельности - зона исторической городской застройки, сформированная вокруг регулярных улиц Первомайской, Красноармейской, Карла Маркса.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	историко-культурная деятельность (9.3) <i>(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,</i>

	<p>недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);</p> <p>осуществление религиозных обрядов (3.7.1) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе, церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);</p> <p>религиозное управление и образование (3.7.2) (размещений 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища);</p> <p>общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</p> <p>магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.;</p> <p>для индивидуального жилищного строительства (2.1.) (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);</p> <p>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</p> <p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p>
--	---

		<p>гостиничное обслуживание (4.7) <i>(размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);</i></p> <p>культурное развитие (3.6) <i>(размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)</i></p>
2.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования</p>	<p>дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) <i>(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);</i></p> <p>оказание услуг связи (3.2.3) <i>(размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);</i></p> <p>коммунальное обслуживание (3.1.) <i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>
<p>Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам</p>		

3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Для рядовой застройки - не более 200 м ² Для общественных зданий – не более 700м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 3 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 12 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 15 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Сквозные ограды, в том числе в каменных столбах общественных территорий высотой до 1,5 метров, традиционные глухие деревянные заборы высотой от 2 до 3 метров с воротами и калитками.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Купеческая застройка, сочетающая в себе жилье и торговые и складские помещения XIX начала XX веков. Фрагменты индивидуальной жилой застройки XIX начала XX веков с главными домами, размещенными по красной линии.
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин,	- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики

	мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
19.	Цветовое решение	<p>Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления.</p> <p>Цветовое решение по таблице RAL:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные (3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево; 2. Цоколь - белый камень, кирпич, штукатурка – 7004, сигнальный серый; 3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен; 4. Кровля – 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый; 5. Сквозные ограды, в том числе в каменных столбах. Металлические детали – 9017 - транспортный черный, каменные столбы – 9010 - белый, 1018 - цинково-желтый; 6. Глухие заборы - 6017 - майский зеленый, 8001 - охра коричневая, 8003 - глиняный коричневый, 7022 - серая умбра, 5015 - небесно-синий.
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам,

	размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

Зона городского центра (ИП-ГЦ)

ИП-ГЦ-1 - Зона городского центра, сформированная вокруг пересечения улиц Советской и Дзержинского, насыщенная общегородскими функциями.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки исторического центра, призванной служить фоном для объектов культурного наследия. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

Предназначена для регулирования застройки территории у пересечения улиц Советской и Дзержинского. Ограничения зоны установлены из условий сохранения ценных фрагментов историко-градостроительной среды и восстановления утраченных и оптимизации

архитектурного решения диссонирующих элементов застройки сложившегося городского центра.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>государственное управление (3.8.1) <i>(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;</i></p> <p>административные здания организаций, обеспечивающих предоставление услуг (3.1.2) <i>(размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с представлением им коммунальных услуг);</i></p> <p>оказание социальной помощи населению (3.2.2) <i>(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);</i></p> <p>оказание услуг связи (3.2.3) <i>(размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);</i></p> <p>дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) <i>(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,</i></p>

		<p>предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом); магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м); общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них); культурное развитие (3.6) (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев); для индивидуального жилищного строительства (2.1.) (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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек); малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); легкая промышленность (6.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности)</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных	банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального

	участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые); деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); коммунальное обслуживание (3.1.) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 1000 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам

		использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 10 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 15 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Сквозные ограды общественных территорий в том числе в каменных столбах высотой до 1,5 метров, традиционные глухие деревянные заборы высотой от 2 до 3 метров с воротами и калитками.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Купеческая застройка, сочетающая в себе жилье и торговые и складские помещения XIX начала XX веков. Фрагменты индивидуальной жилой застройки XIX начала XX веков с главными домами, размещенными по красной линии.
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка. Заполнение наружных дверных проемов –

		деревянные филенчатые двери. Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	<p>Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления.</p> <p>Цветовое решение по таблице RAL:</p> <p>1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево;</p> <p>2. Цоколь - белый камень, кирпич, штукатурка – 7004, сигнальный серый;</p> <p>3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен;</p> <p>4. Кровля – 8004 – медно-коричневый, 8014 – сепия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый;</p> <p>5. Сквозные ограды, в том числе в каменных столбах. Металлические детали – 9017 - транспортный черный, каменные столбы – 9010 - белый, 1018 - цинково-желтый;</p> <p>6. Глухие заборы - 6017 - майский зеленый, 8001 - охра коричневая, 8003 - глиняный коричневый, 7022 - серая умбра, 5015 - небесно-синий.</p>
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей)

		поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования
--	--	---

ИП-ГЦ -2- Зона развития городского центра – территория, сформированная промышленными корпусами начала XX века, расположенная между улицами Дзержинского и Димитрия Благоева.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м); общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов); деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них); коммунальное обслуживание (3.1.)

		<i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 800 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 3 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 12 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и	Не более 4 м

	временные сооружения)	
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 25 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Сквозные ограды общественных территорий высотой до 1,5 метров
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Каменная промышленная застройка конца XIX – начала XX века.
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери. Козырьки – металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. Цветовое решение по таблице RAL: 1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый); 2. Цоколь – кирпич, штукатурка (1014 - слоновая кость); 3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен; 4. Кровля – 8004 – медно-коричневый, 8014 – сепия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый; 5. Сквозные ограды - 9017 - транспортный

		черный.
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

ИП-ГЦ-3 - Зона бывшей городской больницы и комплекса церкви Казанской иконы Божией матери.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	религиозное использование (3.7) <i>(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища);</i> стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) <i>(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в</i>

		<p>стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации);</p> <p>дома социального обслуживания (3.2.1) (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).</p>
2.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования</p>	<p>оказание социальной помощи населению (3.2.2) (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);</p> <p>магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);</p> <p>общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</p> <p>коммунальное обслуживание (3.1.) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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</p>

		<i>снега, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</i>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 1000 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 10 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 15 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Сквозные ограды общественных территорий в том числе в каменных столбах высотой до 1,5 метров
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Близкая к периметральной композиция застройки, состоящая из зданий разных типов
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и	- крыши двускатные и вальмовые с углом

	композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери. Козырьки – металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. Цветовое решение по таблице RAL: 1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3015 – светло-розовый, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый); 2. Цоколь - кирпич, штукатурка - 9010 – белый, 3014 – темно-розовый; 3013 – томатно-красный; 3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен; 4. Кровля – 8004 – медно-коричневый, 8014 – сепия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый; 5. Сквозные ограды, в том числе, в каменных столбах. Металлические детали - 9017 - транспортный черный, каменные столбы – 9010 - белый.
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного

		оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

Зона индивидуальной жилой усадебной застройки (ИП-ИЗ).

ИП-ИЗ-1- Юго-западные кварталы индивидуальной жилой застройки за оврагом реки Монастырки.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства (2.1.) <i>(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);</i> <i>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</i> малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) <i>(размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</i> для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)

		<p>(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);</p> <p>магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)</p>
2.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования</p>	<p>оказание социальной помощи населению (3.2.2) (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);</p> <p>бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);</p> <p>общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</p> <p>гостиничное обслуживание (4.7.) (размещение гостиниц, пансионатов, 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);</p> <p>коммунальное обслуживание (3.1.) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,</p>

		<i>линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 100 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 8 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 8 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Традиционные глухие деревянные заборы высотой от 2 до 3 метров с воротами и калитками.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-	Индивидуальная жилая застройка XIX начала XX веков с главными домами, размещенными по красной линии.

	пространственный тип застройки	
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери. Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. Цветовое решение по таблице RAL: 1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029- мятно-зеленый), неокрашенное дерево; 2. Цоколь - белый камень, кирпич, штукатурка - 7004 - сигнальный серый, 9010 - белый; 3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен; 4. Кровля – 8004 – медно-коричневый, 8014 – сепия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый;

		5. Глухие заборы - 6017 - майский зеленый, 8001 - охра коричневая, 8003 - глиняный коричневый, 7022 - серая умбра, 5015 - небесно-синий.
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: <ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

ИП-ИЗ-2 - Юго-восточные кварталы индивидуальной жилой застройки.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства (2.1.) <i>(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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</i>

		<p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) <i>(размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</i> для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) <i>(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);</i> магазины (4.4.) <i>(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)</i></p>
2.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования</p>	<p>коммунальное обслуживание (3.1.) <i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)-</i> оказание социальной помощи населению (3.2.2) <i>(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);</i> бытовое обслуживание (3.3) <i>(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или</i></p>

		<p>организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);</p> <p>общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</p> <p>гостиничное обслуживание (4.7.) (размещение гостиниц, пансионатов, 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)</p>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 500 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 8 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 30 м

14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Традиционные глухие деревянные заборы высотой от 2 до 3 метров с воротами и калитками.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Индивидуальная жилая застройка XIX начала XX веков с главными домами, размещенными по красной линии. Многоквартирные малоэтажные дома середины XX века.
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери. Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. Цветовое решение по таблице RAL: 1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029- мятно-зеленый), неокрашенное дерево. 2. Цоколь - белый камень, кирпич, штукатурка - 7004 - сигнальный серый, 9010 - белый; 3. Декоративные элементы (наличники, пилястры,

		карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен; 4.Кровля – 8004 – медно-коричневый, 8014 – сепия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый; 5. Глухие заборы – 6017 - майский зеленый, 8001- охра коричневая, 8003 - глиняный коричневый, 7022 - серая умбра, 5015 - небесно-синий.
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

ИП-ИЗ-3- Квартал сохраняемой и возобновляемой индивидуальной жилой застройки.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства (2.1.) <i>(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, предназ-</i>

		<p>ченных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</p> <p>магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)</p>
2.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования</p>	<p>бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);</p> <p>общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</p> <p>коммунальное обслуживание (3.1.) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
<p>Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам</p>		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь	Не более 100 м ²

	застройки отдельно стоящего объекта	
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 8 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 10 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Сквозные ограды высотой до 1,5 метров или традиционные глухие деревянные заборы высотой от 2 до 3 метров с воротами и калитками.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Индивидуальная жилая застройка XIX начала XX веков с главными домами, размещенными по красной линии.
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства для новых объемов не более 10 м.; - крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов;

		<p>- штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери. Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
19.	Цветовое решение	<p>Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. Цветовое решение по таблице RAL: 1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029- мятно-зеленый), неокрашенное дерево. 2. Цоколь - белый камень, кирпич, штукатурка - 7004 - сигнальный серый, 9010 – белый, 3013 – томатно-красный; 3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен; 4. Кровля – 8004 – медно-коричневый, 8014 – сепия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый; 5. Сквозные ограды, в том числе в каменных столбах. Металлические детали - 9017 - транспортный черный, каменные столбы – 9010 - белый, 1018 - цинково-желтый; 6. Глухие заборы - 6017 - майский зеленый, 8001 - охра коричневая, 8003 - глиняный коричневый, 7022 - серая умбра, 5015 - (небесно-синий).</p>
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения
21.	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

ИП-ЖС - Территории индивидуальной жилой застройки слободского типа.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>для индивидуального жилищного строительства (2.1.) <i>(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);</i> <i>выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</i></p> <p>для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) <i>(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)</i></p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	<p>гостиничное обслуживание (4.7.) <i>(размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а</i></p>

	капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<i>также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них); коммунальное обслуживание (3.1.) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 60 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 8 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и	Не более 5%

	временные сооружения)	
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 8 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Традиционные глухие деревянные заборы высотой от 2 до 3 метров с воротами и калитками.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Избы крестьянского типа, размещенные по красным линиям квартала.
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери. Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. Цветовое решение по таблице RAL: 1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по

		<p>палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024-пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево;</p> <p>2.Цоколь - белый камень, кирпич, штукатурка - 7004 - сигнальный серый, 9010 – белый;</p> <p>3.Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен;</p> <p>4.Кровля – 8004 – медно-коричневый, 8014 – сепия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021-бледно-зеленый;</p> <p>5. Глухие заборы - 6017 - майский зеленый, 8001 - охра коричневая, 8003 - глиняный коричневый, 7022 - серая умбра, 5015 - небесно-синий.</p>
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м; - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

Зоны индивидуальной жилой застройки, фиксирующие дорегулярную планировку (ИП-ЖА).

ИП-ЖА-1- Индивидуальная жилая застройка, фиксирующая дорегулярную планировку, сохранившуюся за счет большого перепада рельефа к реке Осетр (северная).

№	Наименование характеристик	Значения характеристик и показателей
---	----------------------------	--------------------------------------

п\п	и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>для индивидуального жилищного строительства (2.1.) <i>(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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</i></p> <p>для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) <i>(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)</i></p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>коммунальное обслуживание (3.1.) <i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается

4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 60 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 8 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 8 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Традиционные глухие деревянные заборы высотой от 2 до 3 метров с воротами и калитками.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Избы крестьянского типа, размещенные по красным линиям улиц.
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение	Стены: - деревянные открытые срубы;

	оконных и дверных проемов, козырьки	<ul style="list-style-type: none"> - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
19.	Цветовое решение для крыш и фасадов	<p>Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления.</p> <p>Цветовое решение по таблице RAL:</p> <p>1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029- мятно-зеленый), неокрашенное дерево;</p> <p>2. Цоколь - белый камень, кирпич, штукатурка - 7004 - сигнальный серый, 9010 – белый;</p> <p>3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен;</p> <p>4. Кровля – 8004 – медно-коричневый, 8014 – сепия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый;</p> <p>5. Глухие заборы - 6017 - майский зеленый, 8001 - охра коричневая, 8003 - глиняный коричневый, 7022 - серая умбра, 5015 - небесно-синий.</p>
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного

		оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

ИП-ЖА-2- Индивидуальная жилая застройка, фиксирующая дорегулярную планировку, сохранившуюся за счет большого перепада рельефа к реке Осетр (южная).

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства (2.1.) <i>(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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</i> для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) <i>(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)</i>
2.	Виды разрешенного использования земельных	пчеловодство (1.12) <i>(осуществление хозяйственной деятельности, в</i>

	участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства);</p> <p>гостиничное обслуживание (4.7.) (размещение гостиниц, пансионатов, 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);</p> <p>коммунальное обслуживание (3.1.) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 60 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам

		использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 8 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 8 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Традиционные глухие деревянные заборы высотой от 2 до 3 метров с воротами и калитками.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Избы крестьянского типа, размещенные по красным линиям улиц.
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери. Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не

		профилированного металла с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	<p>Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления.</p> <p>Цветовое решение по таблице RAL:</p> <p>1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029- мятно-зеленый), неокрашенное дерево;</p> <p>2. Цоколь - белый камень, кирпич, штукатурка - 7004 - сигнальный серый, 9010 – белый;</p> <p>3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен;</p> <p>4. Кровля – 8004 – медно-коричневый, 8014 – сепия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый;</p> <p>5. Глухие заборы - 6017 - майский зеленый, 8001 - охра коричневая, 8003 - глиняный коричневый, 7022 - серая умбра, 5015 - небесно-синий.</p>
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

Территории, сформированные застройкой советского времени (ИП-ЖМ)

ИП-ЖМ-1 - Территории, сформированные многоквартирными жилыми домами, формирующими сомасштабную историческому центру композицию и крупными домами с элементами обслуживания.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>среднеэтажная жилая застройка (2.5) <i>(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);</i> магазины (4.4.) <i>(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)</i></p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	<p>оказание социальной помощи населению (3.2.2) <i>(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);</i> бытовое обслуживание (3.3) <i>(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные);</i> коммунальное обслуживание (3.1.)</p>

		<i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 800 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Без отступа от линий регулирования застройки (красных линий), соответствующих исторической линии застройки кварталов (см. схему «Карта зон с особыми требованиями к режимам использования территории и градостроительным регламентам»)
9.	Максимальная этажность	Не более 3 этажей, за исключением домов, расположенных по адресам: ул. Комсомольская, д. 38 и ул. Металлистов, д. 2 – не более 5 этажей.
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 10 м, за исключением домов, расположенных по адресам: ул. Комсомольская, д. 38 и ул. Металлистов, д. 2 – не более 15 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и	Не более 4 м

	сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 50 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Сквозные ограды высотой до 1,5 метров или традиционные глухие деревянные заборы высотой от 2 до 3 метров с воротами и калитками.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Многоквартирные малоэтажные дома середины XX века.
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши двускатные, вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов, плоские; - слуховые окна
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери. Козырьки – металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. Цветовое решение по таблице RAL: 1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый); 2. Цоколь - белый камень, кирпич, штукатурка - 7004 - сигнальный серый, 9010 – белый); 3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен; 4. Кровля – 8004 – медно-коричневый, 8014 –

		сепия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый; 5. Сквозные ограды - 9017 - транспортный черный; 6. Глухие заборы - 6017 - майский зеленый, 8001 - охра коричневая, 8003 - глиняный коричневый, 7022 - серая умбра, 5015 - небесно-синий.
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

ИП-ЖМ-2 - Территории, сформированные крупными многоквартирными жилыми домами, школьными, дошкольными учреждениями и предприятиями торговли и обслуживания.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) <i>(размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</i> среднеэтажная жилая застройка (2.5) <i>(размещение многоквартирных домов этажностью не выше</i>

		<p>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);</p> <p>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских 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);</p> <p>дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (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);</p> <p>магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)</p>
2.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования</p>	<p>бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные);</p> <p>общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные,</p>

		<p>бары); гостиничное обслуживание (4.7.) <i>(размещение гостиниц, пансионатов, 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);</i> развлекательные мероприятия (4.8.1.) <i>(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);</i> легкая промышленность (6.3) <i>(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности);</i> коммунальное обслуживание (3.1.) <i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i></p>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 1 500 м ²

7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Не устанавливается
9.	Максимальная этажность	Не более 5 этажей, за исключением здания, расположенного по адресу: 1-й переулок Урицкого, д. 1 – не более 9 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 15 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 100 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Не устанавливается
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов, плоские; - мезонины, слуховые окна, фронтоны, аттики
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. 1. Стены – каменные (по палитре RAL: 1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость;

		1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый). 2. Цоколь - белый камень, кирпич, штукатурка (по палитре RAL: 7004 - сигнальный серый, 9010 – белый, 3009 – красная окись); 3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен; 4. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

ИП-ЖМ-3 - Территории промышленного предприятия, предназначенная под реперофилирование (КУРТ – зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории).

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в	выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) <i>(размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и</i>

	<p>основные виды разрешенного использования</p>	<p>конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий); деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); магазины (4.4.) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м); общественное питание (4.6.) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>
2.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования</p>	<p>развлекательные мероприятия (4.8.1.) (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); коммунальное обслуживание (3.1.) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема</p>

		<i>физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</i>
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 500 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Не устанавливается
9.	Максимальная этажность	Не более 5 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 15 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не устанавливается
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Ограждение высотой от 2 до 2,5 м в соответствии с характером функционального использования
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается
16.	Форма плана	Не устанавливается
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Не устанавливается

18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Не устанавливается
19.	Цветовое решение	Не устанавливается
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования

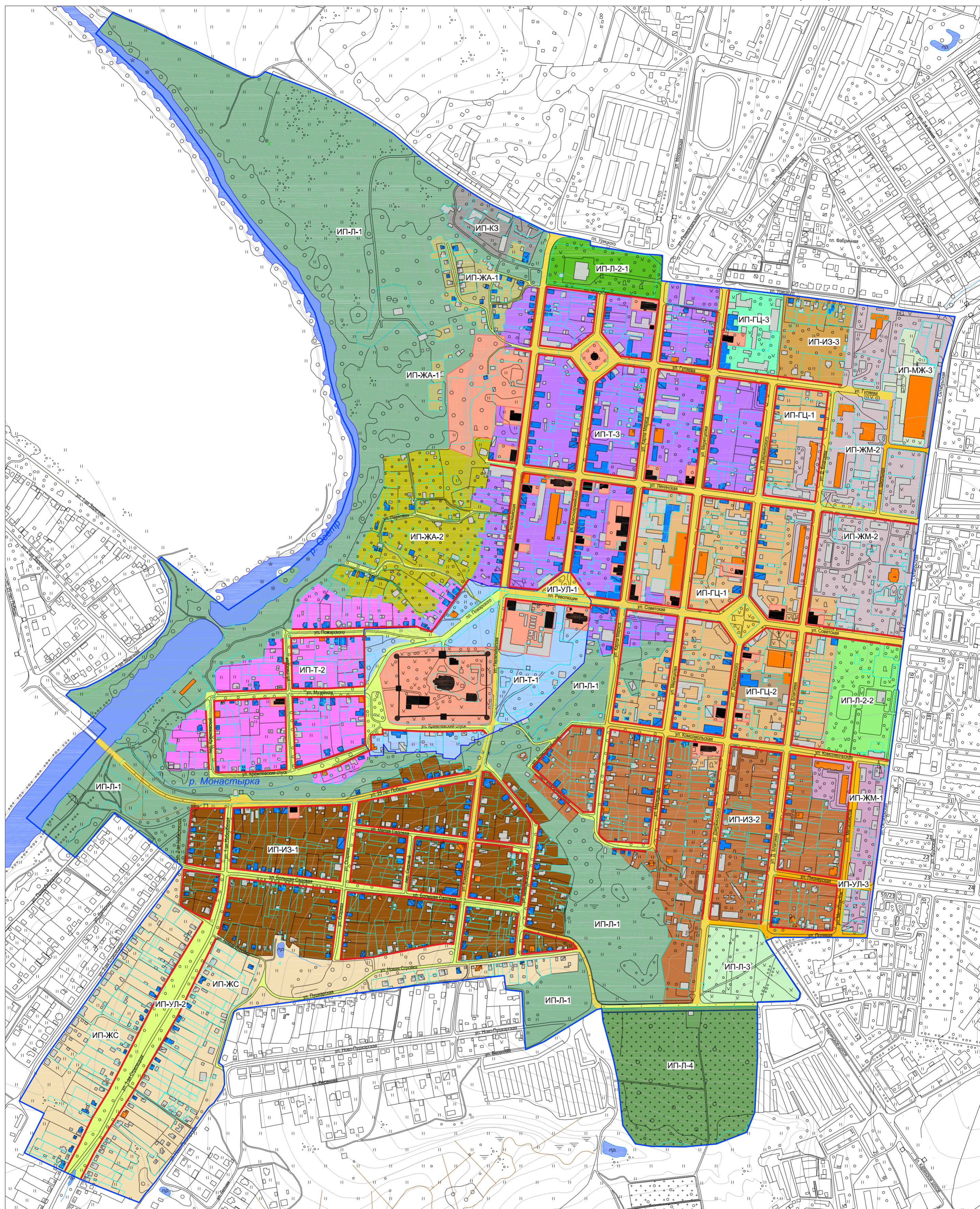
ИП-КЗ - Коммунальная зона.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	коммунальное обслуживание (3.1.) <i>(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для</i>

		<i>обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега, а также размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);</i>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	строительная промышленность (6.6) (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)
Объемно-планировочные параметры застройки в части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
6.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не более 100 м ²
7.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Местоположение зданий на участке	Не устанавливается
9.	Максимальная этажность	Не более 2 этажей
10.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не более 8 м
11.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 5%
12.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 4 м
13.	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	Не более 20 м
14.	Оформление незастроенных участков красных линий	Ограждение высотой от 2 до 2,5 м в соответствии с характером функционального использования

Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики объектов		
15.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается
16.	Форма плана	Прямоугольная, прямоугольная с пристройкой
17.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- крыши вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов, плоские.
18.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Стены: - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.
19.	Цветовое решение	Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с колористическим паспортом, утвержденным распорядительными документами местных органов самоуправления. Цветовое решение по таблице RAL: 1. Стены – каменные (1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый); 2. Цоколь - кирпич, штукатурка - 7004 - сигнальный серый, 3009 – красная окись; 3. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен; 4. Кровля – 8004 – медно-коричневый, 8014 – сепия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый; 5. Глухие заборы - 3027 – малиновый, 7035- светло-серый).
Иные требования		
20.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Разрешается размещение следующих объектов по специально разработанным проектам, выполненным с учетом принятого дизайн-кода и утвержденным в установленном порядке: - объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5м. - строительной сетки с изображением объекта реконструкции; - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые

		композиции); - вывесок, адресных ориентиров, оборудования городского освещения.
21.	Иные требования	- прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом; - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования



Элементы планировочной структуры.

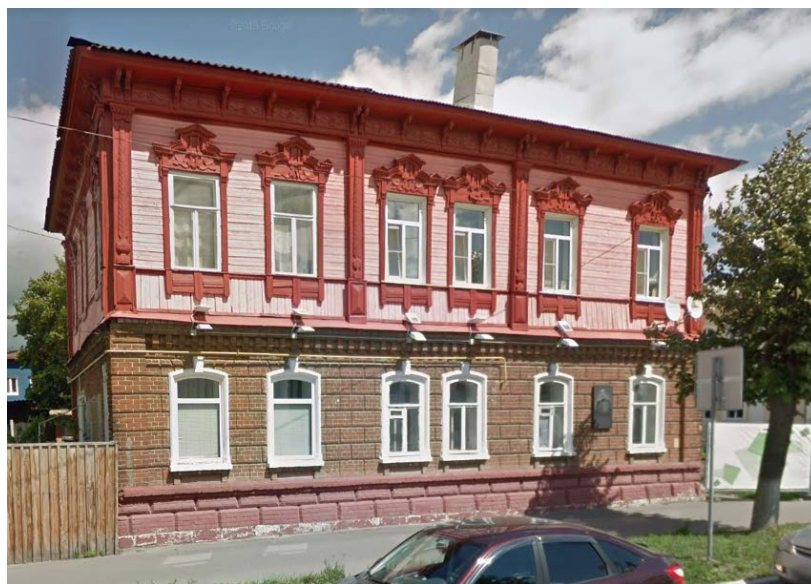
- Границы территории исторического поселения федерального значения.
 - Территории объектов культурного наследия.
 - Объекты культурного наследия.
 - Исторически ценные градостроительные объекты.
 - Нейтральные объекты историко-градостроительной среды.
 - Объекты диссонирующие по отношению к историко-градостроительной среде.
 - Линии регулирования застройки (красные линии) соответствующие исторической линии застройки.
- Зоны со специальными требованиями к режимам использования территории и градостроительным регламентам.**
- ИП-УЛ-1 - Зона улиц и площадей в границах освоенной регулярной планировки с делением пространства на проезжую часть и тротуары.
 - ИП-УЛ-2 - Зона улиц и дорог, сохранивших нерегулярную структуру, без строгого деления на проезжую часть и тротуар.
 - ИП-УЛ-3 - Зона улиц, сформированных преимущественно застройкой советского времени.
 - ИП-Л-1 - Зона ценного природного ландшафта поймы реки Осетр и оврагов рек Монастырка, Осетрика и Астабенки.
 - ИП-Л-2 - Зона парка у дворца культуры им. В.Н. Леонова.
 - ИП-Л-2-2 - Зона парка у центра досуга «Победа».
 - ИП-Л-3 - Зона городского озеленения, расположенная между улицами Дзержинского, Полевой, Новой Стройки и Каринским шоссе.
 - ИП-Л-4 - Зона парка у центра досуга «Победа».
 - ИП-Т-1 - Зона приоритетной туристической деятельности – территория, примыкающая к Кремлю, Гостиному двору и церкви Троицы Живоначальной.

- ИП-Т-2 - Зона приоритетной туристической деятельности – территория индивидуальной застройки, расположенной между Кремлем и рекой Осетр – двумя наиболее привлекательными элементами туристического показа.
- ИП-ГЦ-3 - Зона приоритетной туристической деятельности - зона исторической городской застройки, сформированная вокруг регулярных улиц Первомайской, Красноармейской, Карла Маркса.
- ИП-ГЦ-1 - Зона городского центра, сформированная вокруг пересечения улиц Советской и Дзержинского, насыщенная общегородскими функциями.
- ИП-ГЦ-2 - Зона развития городского центра – территория, сформированная промышленными корпусами начала XX века, расположенная между улицами Дзержинского и Дмитрия Благоева.
- ИП-ГЦ-3 - Зона бывшей городской больницы и комплекса церкви Казанской иконы Божией матери.
- ИП-ИЗ-1 - Юго-западные кварталы индивидуальной жилой застройки за оврагом реки Монастырка.
- ИП-ИЗ-2 - Юго-восточные кварталы индивидуальной жилой застройки.
- ИП-ИЗ-3 - Квартал сохраняемой и возобновляемой индивидуальной жилой застройки.
- ИП-ЖС - Территории индивидуальной жилой застройки слободского типа.
- ИП-ЖА-1 - Индивидуальная жилая застройка, фиксирующая дорегулярную планировку, сохранившуюся за счет большого перепада рельефа к реке Осетр (северная).
- ИП-ЖА-2 - Индивидуальная жилая застройка, фиксирующая дорегулярную планировку, сохранившуюся за счет большого перепада рельефа к реке Осетр (южная).
- ИП-ЖМ-1 - Территории, сформированные многоквартирными жилыми домами, формирующими сомасштабную историческому центру композицию и крупными домами с элементами обслуживания.
- ИП-ЖМ-2 - Территории, сформированные крупными многоквартирными жилыми домами, школьными, дошкольными учреждениями и предприятиями торговли и обслуживания.
- ИП-ЖМ-3 - Территории промышленных предприятий, предназначенная под перепрофилирование (КУРТ – зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории).
- ИП-КЗ - Коммунальная зона.

**ВИЗУАЛЬНЫЙ КАТАЛОГ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ С
УКАЗАНИЕМ ПРЕДЕЛЬНЫМ ГАБАРИТОВ, ВАРИАНТОВ ПРИМЕНЯЕМЫХ
МАТЕРИАЛОВ ОТДЕЛКИ, ДЕКОРАТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ, ЦВЕТОВЫХ
РЕШЕНИЙ**

К сохраняемому или возобновляемому историческому композиционно-пространственному типу застройки города Зарайска относятся два типа застройки:

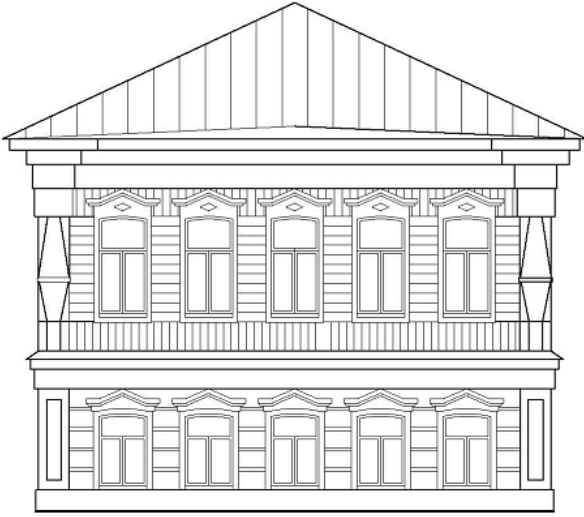
1. Купеческая застройка, сочетающая в себе жилые и торговые и складские помещения XIX - начала XX веков;

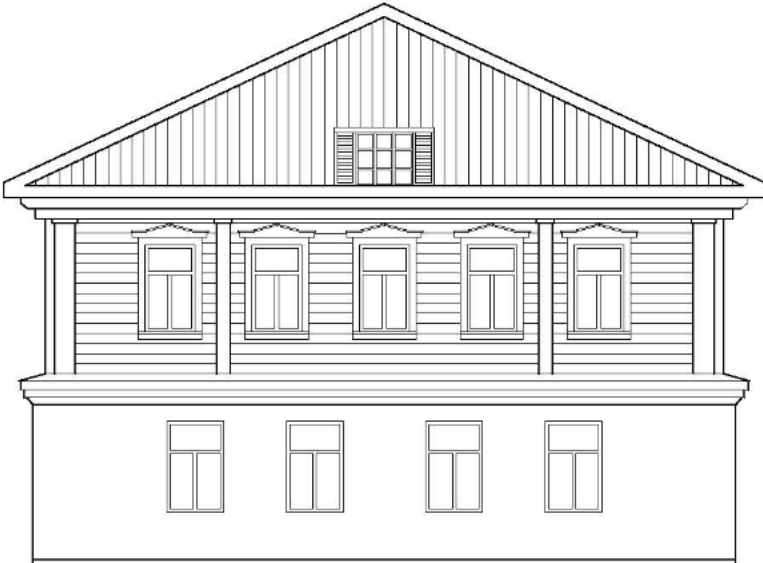


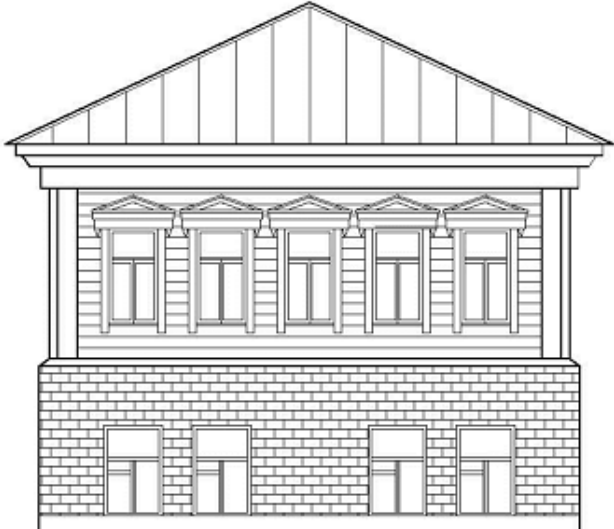
2. Индивидуальная жилая застройка XIX - начала XX веков с главными домами, размещенными по красной линии.




Архитектурно-планировочные решения, характерные для первого типа застройки:

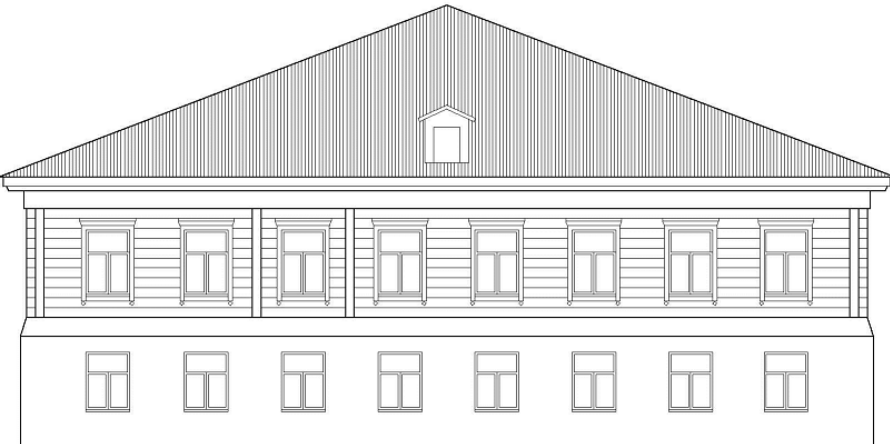
Характеристика здания	
Деревянные здания на каменном цоколе	
На пять оконных осей	
Высота, м до конька	до 9,0
До карниза	до 7,0
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 10,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов –деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – каменные (по палитре RAL: 1013 – жемчужно-белый, 1015 –светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3.Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

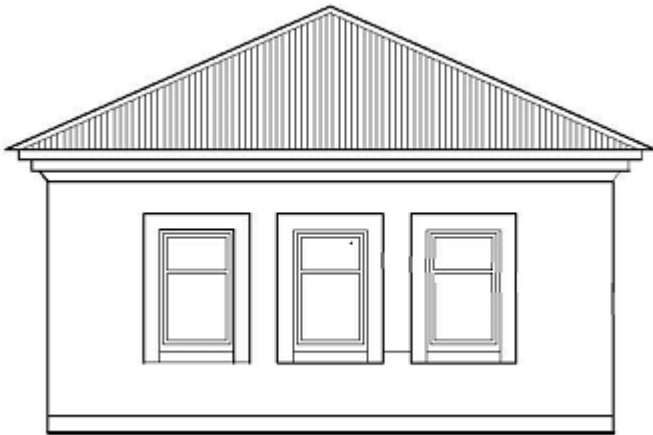
Характеристика здания	
Деревянные здания на каменном цоколе	
На пять оконных осей	
Высота, м до конька	до 9,5
До карниза	до 7,0
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 12,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов –деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – каменные (по палитре RAL: 1013 – жемчужно-белый, 1015 –светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3.Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

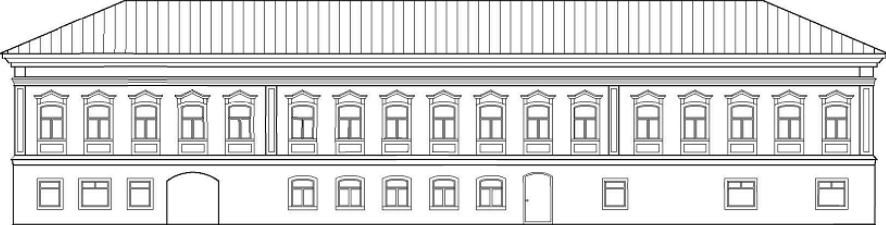
Характеристика здания	
Деревянные здания на каменном цоколе	
На пять оконных осей	
Высота, м до конька	до 9,5
До карниза	до 7,0
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 9,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов –деревянные филленчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – каменные (по палитре RAL: 1013 – жемчужно-белый, 1015 –светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3.Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

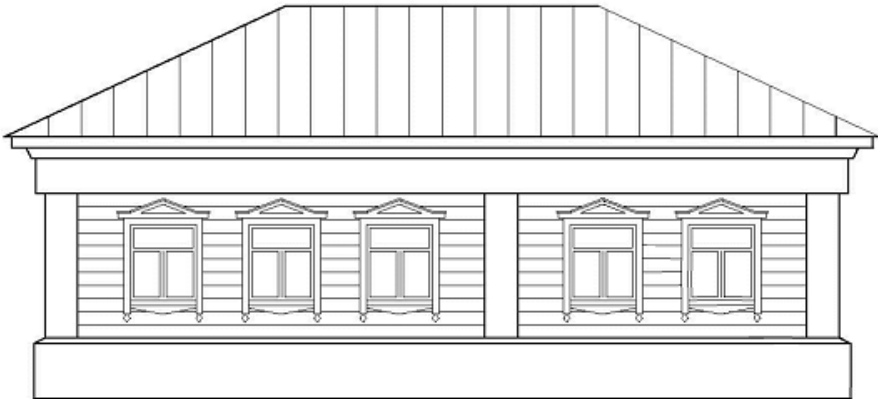
Характеристика здания	
Деревянные здания на каменном цоколе	
На шесть оконных осей	
Высота, м до конька	до 9,0
До карниза	до 7,0
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 18,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов –деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – каменные (по палитре RAL: 1013 – жемчужно-белый, 1015 –светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3.Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>


Характеристика здания	
Деревянные здания на каменном цоколе	
На семь оконных осей	
Высота, м до конька	до 9,0
До карниза	до 7,0
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 14,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов –деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – каменные (по палитре RAL: 1013 – жемчужно-белый, 1015 –светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3.Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

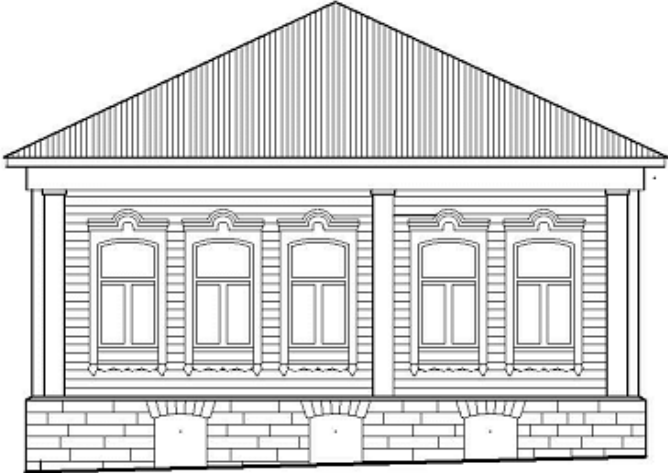
Характеристика здания	
Деревянные здания на каменном цоколе	
На восемь оконных осей	
Высота, м до конька	до 10,0
До карниза	до 7,0
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 20,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов –деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – каменные (по палитре RAL: 1013 – жемчужно-белый, 1015 –светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3.Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

Характеристика здания	
Каменные здания	
На три оконных оси	
Высота, м до конька	до 4,5
До карниза	до 3,0
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 6,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов –деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL: 1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

Характеристика здания	
Каменные здания	
На семнадцать оконных осей	
Высота, м до конька	до 9,5
До карниза	до 7,5
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 40,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов –деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL: 1013 – жемчужно-белый, 1015 – светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

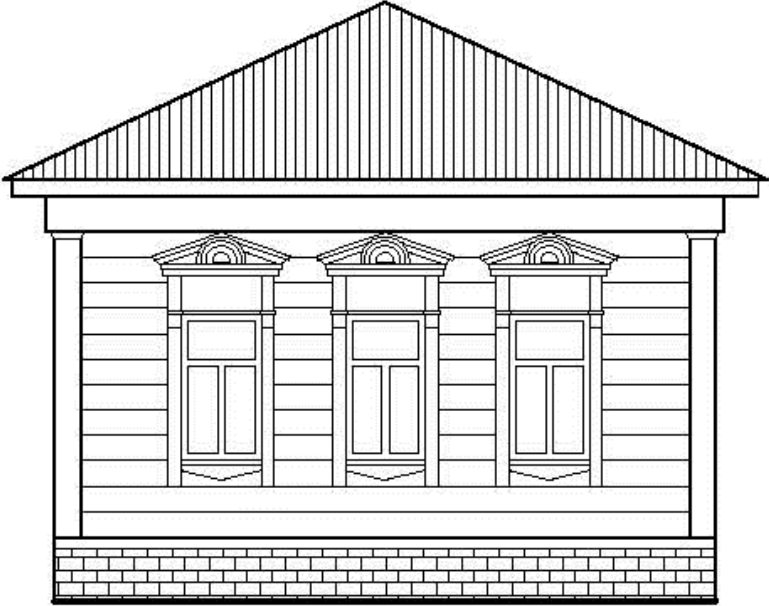
Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На пять оконных осей	
Высота, м до конька	до 5,0
До карниза	до 3,5
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 10,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019-капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

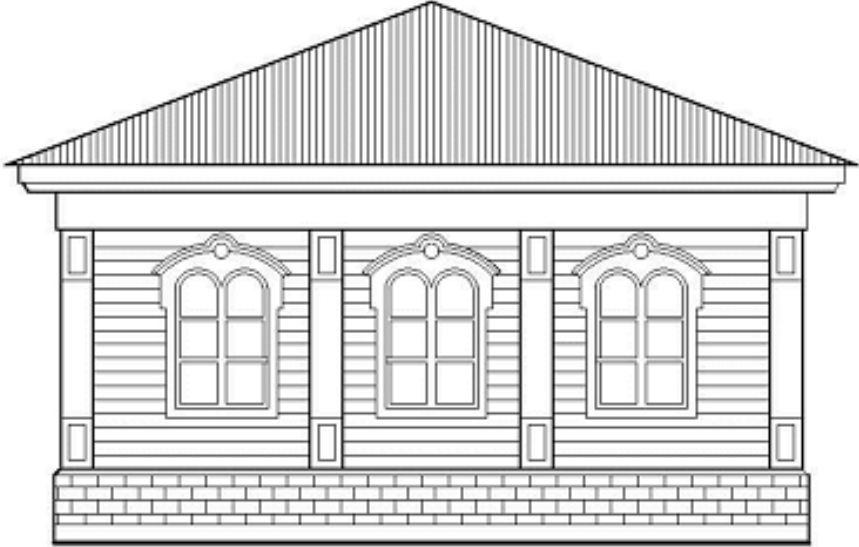
Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На шесть оконных осей	
Высота, м до конька	до 5,0
До карниза	до 3,5
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 12,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019-капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

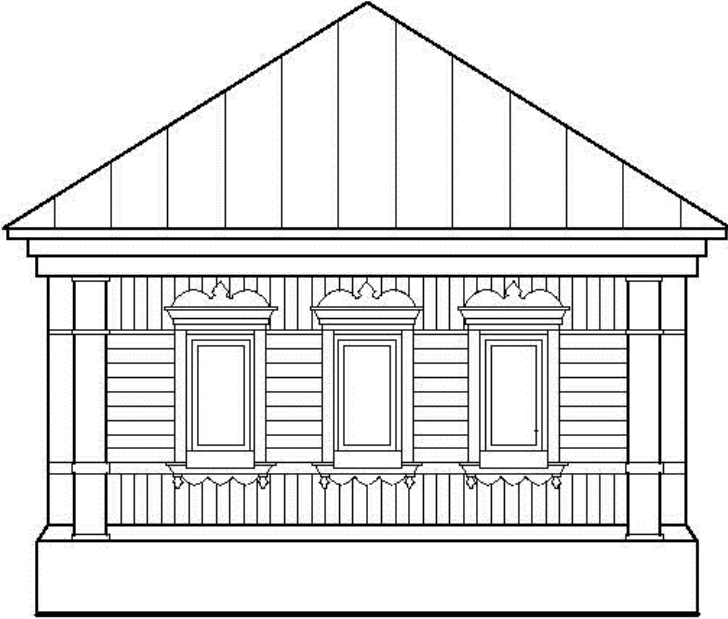
Характеристика здания	
Деревянные здания на каменном цоколе	
На пять оконных осей	
Высота, м до конька	до 7,0
До карниза	до 5,0
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 9,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов –деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – каменные (по палитре RAL: 1013 – жемчужно-белый, 1015 –светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3.Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

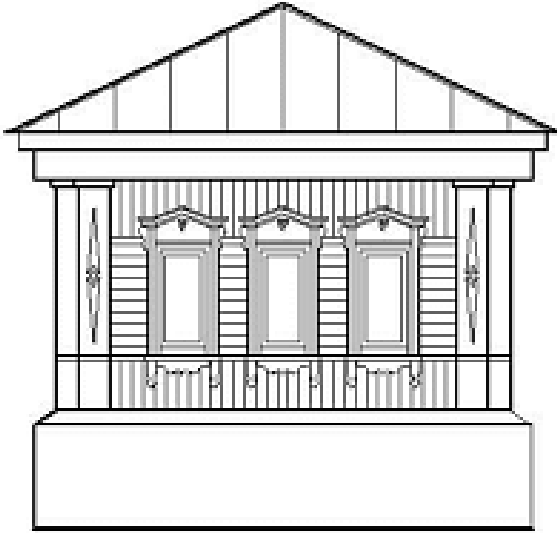
Архитектурно-планировочные решения, характерные для второго типа застройки:

Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На две оконные оси	
Высота, м до конька	до 5,0
До карниза	до 3,0
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 6,5
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019-капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>


Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На три оконных оси	
Высота, м до конька	до 5,0
До карниза	до 3,5
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 6,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019-капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>


Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На три оконные оси	
Высота, м до конька	до 5,0
До карниза	до 3,5
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 8,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019-капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

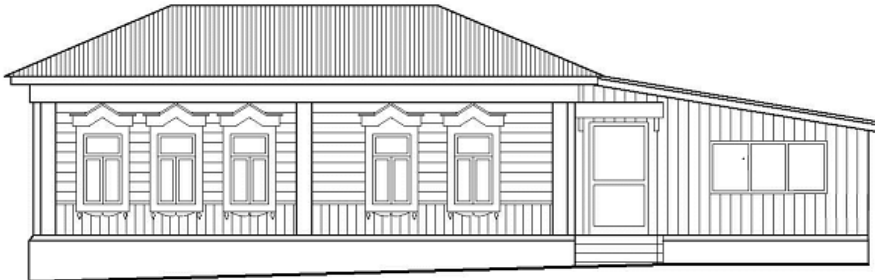
Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На три оконных оси	
Высота, м до конька	до 5,5
До карниза	до 3,5
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 6,5
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019-капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На три оконные оси	
Высота, м до конька	до 5,5
До карниза	до 4,0
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 6,5
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019-капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На три оконных оси	
Высота, м до конька	до 5,0
До карниза	до 3,5
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 7,0
Пристройки	до 2,5
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019-капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

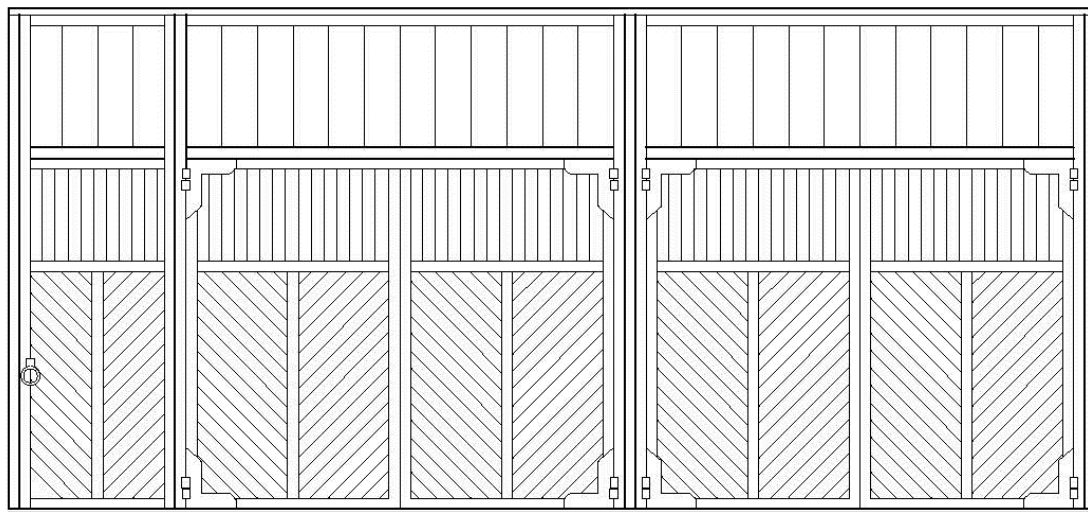
Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На три оконные оси	
Высота, м до конька	до 5,5
До карниза	до 3,5
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 6,5
Пристройки	до 2,0
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019-капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На четыре оконных оси	
Высота, м до конька	до 5,0
До карниза	до 3,5
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 7,0
Пристройки	до 2,5
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019-капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На пять оконных осей	
Высота, м до конька	до 5,0
До карниза	до 3,5
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 10,0
Пристройки	до 4,0
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019-капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

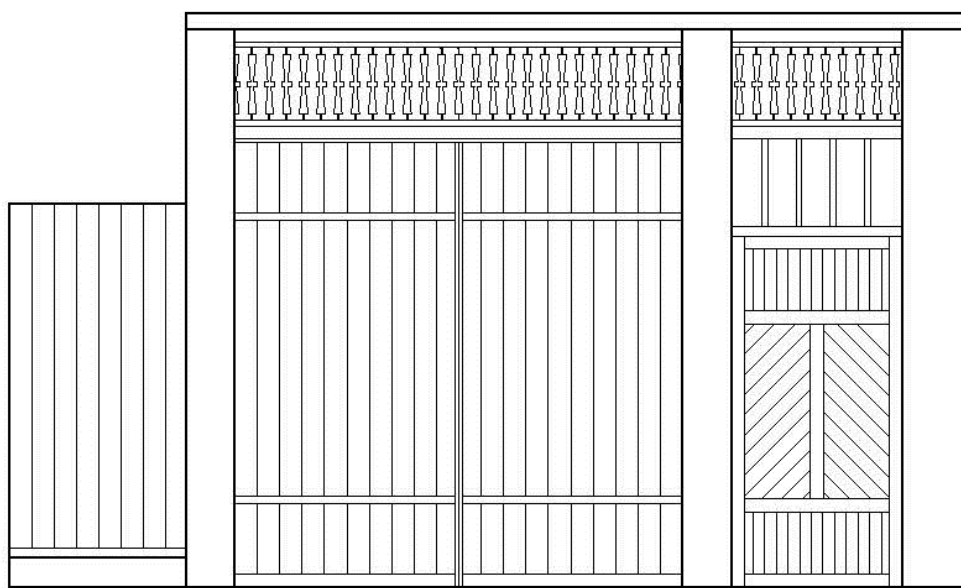
Характеристика здания	
Одноэтажные деревянные здания	
На семь оконных осей	
Высота, м до конька	до 5,5
До карниза	до 3,5
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 14,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами. <p>Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый, неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3. Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

Характеристика здания	
Деревянные здания на каменном цоколе	
На четыре оконных оси	
Высота, м до конька	до 8,0
До карниза	до 6,0
Протяженность здания вдоль улицы, м основного объема	до 15,0
Пристройки	-
Крыша	Двускатная или вальмовая, угол наклона от 20-30 градусов
Варианты применяемых материалов отделки	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревянные открытые срубы; - обшивка деревянных стен деревянной профилированной рейкой под разными углами; - красный керамический кирпич с расшивкой швов; - штукатурка с последующей окраской. <p>Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного рисунка.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов –деревянные филенчатые двери.</p> <p>Козырьки – деревянные резные, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами.</p>
Варианты цветовых решений	<p>1. Стены – каменные (по палитре RAL: 1013 – жемчужно-белый, 1015 –светлая слоновая кость; 1018 – цинково-желтый, 3014 – розовый антик, 3031 – восточный красный, 7035- светло-серый), деревянные – (по палитре RAL – 3012 – бежево-красный, 8001 – охра коричневая, 8029 – перламутровый, 5024- пастельный синий; 5019- капри синий, 5014 – голубино-синий, 6011 – резедово-зеленый, 6029-мятно-зеленый), неокрашенное дерево.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – в цвет стен, контрастное цветовое решение сочетающееся с цветом стен;</p> <p>3.Кровля – по палитре RAL: 8004 – медно-коричневый, 8014 – сапия коричневый, 7040 – серое окно, 7001 – серебристо-серый, 7036 – платиново-серый, 6021- бледно-зеленый.</p>

Ворота с калитками

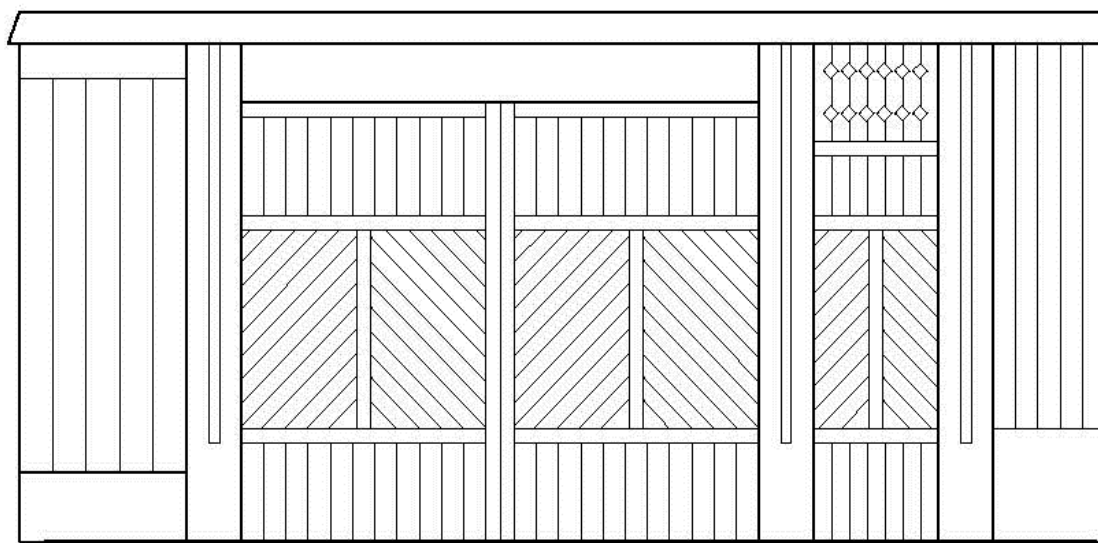
Высота, м

до 2,2

Ворота с калитками

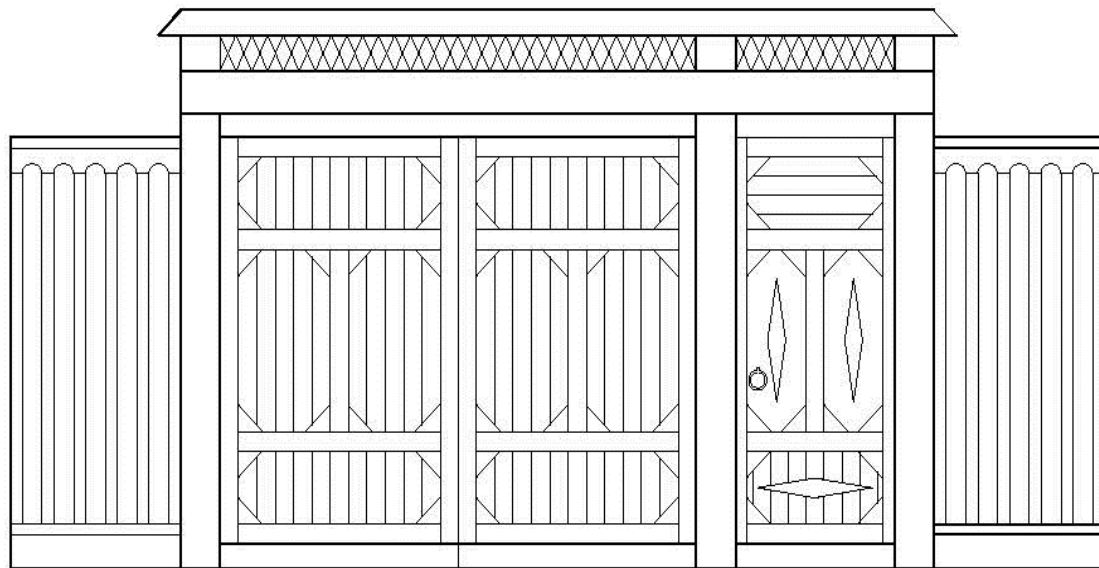
Высота, м

до 3,0

Ворота с калитками

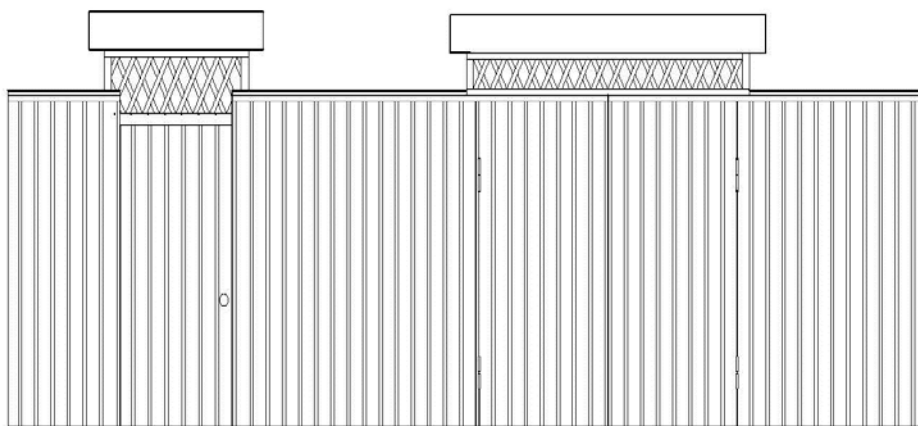
Высота, м

до 2,5

Ворота с калитками

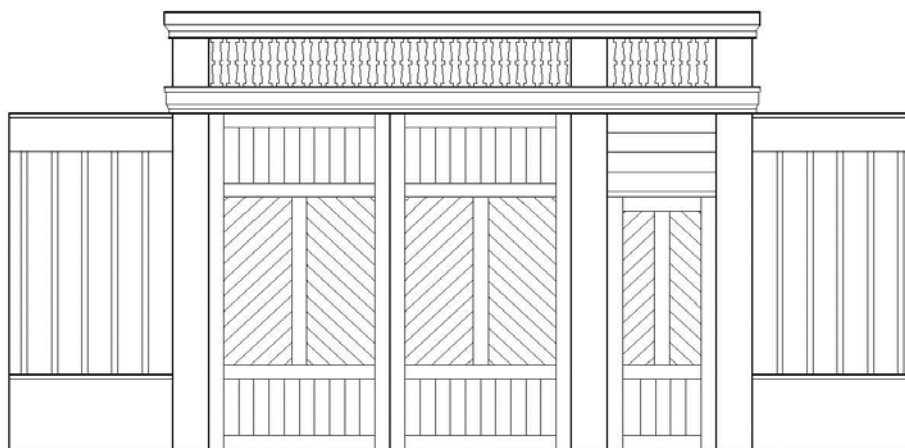
Высота, м

до 3,0

Ворота с калитками

Высота, м

до 2,5

Ворота с калитками

Высота, м

до 2,5

Виды крыш

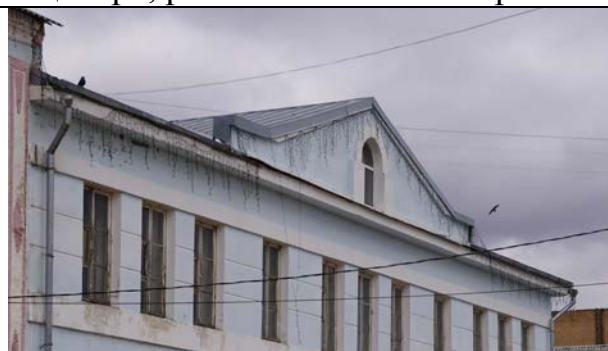
К историческому типу, характерному для Зарайска XIX – начала XX вв. относится тип скатной крыши. Вместе с тем, двускатная крыша, с фронтоном, расположенным по красной линии, при угле наклона от 20 до 40 градусов допустима.



Вальмовая крыша, полувальмовая

Двускатная крыша

Крыши и решение завершения фасадов элементов застройки городского центра, расположенных по красным линиям регулярных улиц и площадей





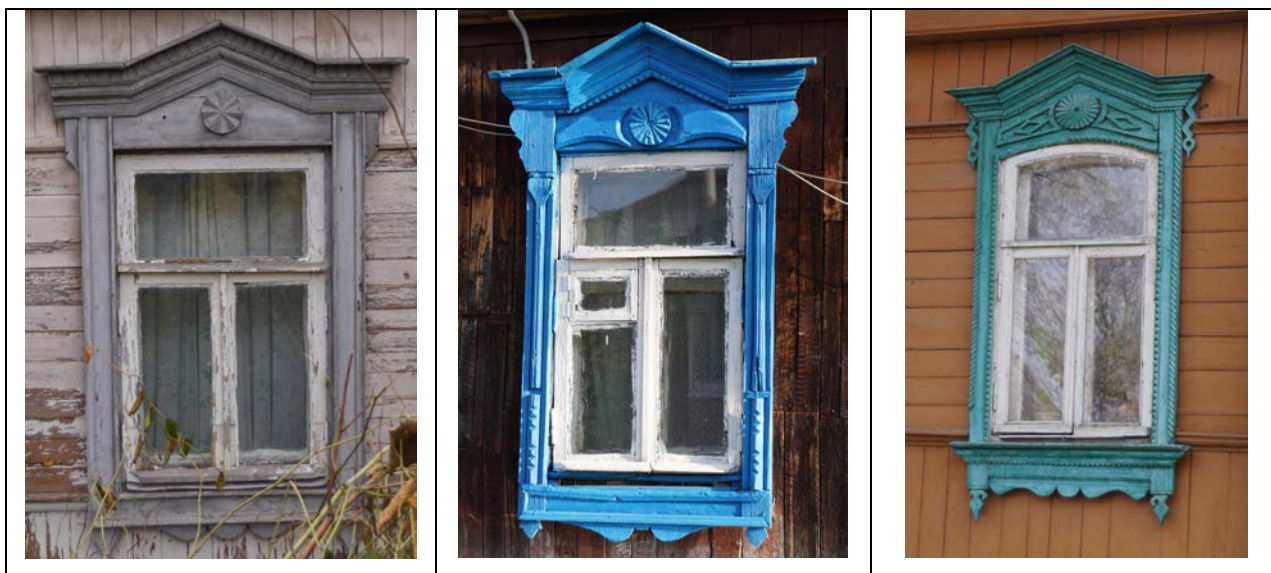
Типы наличников деревянных домов

Наличники одного или нескольких типов почти не локализируются по частям города, за редким исключением встречаются уникальные виды и повторяющиеся схемы в фасадах соседних зданий.

Преобладают интерпретации форм каменной архитектуры, в которые вплетаются традиционные крестьянские орнаменты.

Наличники с мотивом занавесей на фризе, завершенные сложными фронтонами-навершиями (кокошниками), практически постоянным элементом которых является соляный символ.





Примечание – использование наличников не только в оформлении ордер-ной темы, но и разме-щение на боковом фасаде трехчастного «венетианского» окна.



Наличники с интерпретацией в дереве форм каменной архитектуры – «сухарики» на фризových досках, лаконичные треугольные фронтоны-навершия (кокошники), сандрики.



Наличники с пропиленной резьбой, с узорами, использующими образы берегинь, земли, звериные мотивы.



Наличники на трехстворчатых окнах – первая половина XX в.



Типы пилястр и лопаток деревянных домов



