

Валдайский вестник



№ 56 (535) от 23 ноября 2022 года

бюллетень

ОБЪЕМНО ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ РЕГЛАМЕНТ ГОРОДА ВАЛДАЙ ВАЛДАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ



Объемно-пространственный регламент города Валдай Валдайского городского поселения Валдайского муниципального района Новгородской области



Генплан 1772 г.



Генплан 2022 г.

Общие данные

Объемно-пространственный регламент (ОПР) — градостроительный документ, устанавливающий детальные требования к объемно-пространственным характеристикам застройки и ее взаимосвязи с открытыми общественными пространствами. Принципы развития городской среды, заложенные в основе ОПР ОПР представляет собой новый подход к регулированию городской застройки в открытых общественных пространствах. ОПР предлагает высокий уровень контроля за объемом градостроительных параметров застройки и параметров открытых общественных пространств, формирование сбалансированности и целостности облика города.

Цель ОПР — обеспечение поступательного, предсказуемого и целостного развития городской территории для создания и поддержания комфортной и качественной городской среды.

Объемно-пространственный регламент регулирует требования к объемно-пространственным характеристикам и функциональному использованию застройки и земельных участков, на которых она расположена.

Регулируемые параметры включают предельные параметры застройки и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разработка объемно-пространственного регламента включает в себя шесть последовательных этапов, в котором предшествует выбору территории города для установления регламента. Выбор территории осуществляется муниципалитетом на основе документов стратегического и территориального планирования.

Объемно-пространственный регламент регулирует требования к объемно-пространственным характеристикам и функциональному использованию застройки и земельных участков, на которых она расположена. Регулируемые параметры включают предельные параметры застройки и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные параметры застройки делится на четыре группы:

1. Параметры земельных участков — определяют габариты участка и баланс территории на земельном участке.
2. Параметры пространственного кода застройки — определяют возможную объемно-пространственную конфигурацию застройки на участке.
3. Параметры уличного фронта — детализируют решения первых этажей зданий, ограждений и элементов благоустройства между фасадами зданий и красными линиями.
4. Архитектурные параметры фасадов — определяют детализацию архитектурного решения фасадов зданий, выходящих на красные линии улиц, площадей, скверов и пр.

1. Определение общей границы территории для разработки ООП	4
1.1. Определение границ территориальных зон, исторической застройки, общественно-деловой, многофункциональной застройки, индивидуальной жилой застройки, рекреационных зон	6
2. Предельный шаг	
2.1. Анализ типов и обычно-пространственных характеристик существующей застройки	30
3. Определение плотности планировочной застройки в каждой зоне	
3.1. Формирование предельных параметров застройки для каждой зоны, в том числе по высоте зданий	
3.1.1. Параметр земельных участков, которые определяют: границы участков и формы территорий на земельных участках. Установление требований к размерам участков, регулирование размеров которых позволит условия для необходимого развития территорий, повышения функционального разнообразия и сохранения качества сложившейся застройки и рационального размещения на них объектов	35
3.1.2. Параметр пространственного коэфицента застройки, которые определяют: оптимально обычно-пространственную конфигурацию застройки на участке. Регламентируются глубины застройки, планировка дворовых дворов, дворов	41
3.1.3. Параметр уличного фронта, которые регламентируют: решение первых этажей зданий, ограждений и элементов благоустройства между фасадами зданий и красными линиями. Устанавливается максимальная ширина участка, линии застройки, отсутствие объектов функционального назначения и функциональных помещений от уличной линии с целью формирования уличного фронта	46
3.1.4. Установление требований к застройке по обе стороны улиц, которые устанавливаются не по границам кварталов или осей улиц, а по тыльным границам земельных участков, выходящих на улицы	51
3.1.5. Установление архитектурных параметров фасадов, которые определяют: детальному архитектурному решению фасадов зданий, исключается их красные линии улиц, планировки, садов и др.	52
4. Формирование схемы зонирования и застройки зон ООП	72
4.1. Формирование укрупненных зон ООП	73
4.2. Детализация укрупненных зон ООП	74
4.3. Соответствие требований к застройке по решенные старшие улиц и площади	76
4.4. Определение порядка регулирования параметров	74
4.5. Определение порядка предельных параметров застройки	78
5. Определение видов разрешенного использования	76
6. Определение значений предельных параметров застройки	77
7. Определение значений регулируемых параметров - на основе статистического анализа обычно-пространственных параметров	81
8. Определение значений регулируемых параметров - на основе архитектурно-пространственной композиции	82
9. Определение значений регулируемых параметров - на основе историко-культурного анализа	89
10. Составление карты обычно-пространственного градостроительного зонирования с зонированием зон ООП	87
11. Составление списка типовых планировок, которые сложившихся в исторической части города	91
12. Регулирование границ земельных зон	97
13. Разработка мероприятий по корректировке планировки города с земли	100
14. Разработка мероприятий по оздоровлению на территориях исторической застройки	104
15. Разработка требований к земельным участкам, расположенным на первом этаже зданий, выходящих на исторические улицы (с ограничением не менее 3 м)	106
16. Разработка требований к архитектурному облику домов застройки для всех зон (требования к формам, материалам, цветам, решениям, к сложным композиционным элементам фасада)	111
17. Разработка мероприятий (фортификационных изобразительных) возможного результата застройки в соответствии с разработанными требованиями (не менее 3 шт. на каждую зону)	113
18. Разработка вариантов пешеходных торговых объектов, площадью 12, 30, 60 кв.м (фасады, линии не менее 3 м)	120

Определение общей границы территории для разработки ООП

Цель - разработка рекомендаций по формированию качественной городской среды на территориях жилой и многофункциональной застройки и повышения качества жизни горожан. Эти рекомендации опираются на принципы, принципы и цели развития городской среды

Максимальный эффект ООП достигается при разработке регламентов на всю территорию города. Это позволяет создать целостное видение развития городской застройки. Наибольшие выгоды территории, на которых регламенты не разработаны, это территории, на которых застроенная застройка, например промышленная или сельскохозяйственная, и территории, застройка которых имеет особые требования к обычно-пространственной организации:

- промышленные производства;
- объекты социальной значимости;
- крупные медицинские учреждения;
- университетские кампусы;

Важно и учитывать при этом виды кварталов и участков в территории разработки ООП должно приниматься с учетом динамики структурного и территориального планирования.

Целевая зонами - это типичный образ территории жилой и многофункциональной застройки, совокупность функционально-планировочных и обычно-пространственных решений, описанных набором регулируемых параметров.

- В зависимости от зонной, устанавливаемых для определения параметров, выделяют три основных модели:
- малозонную;
 - среднеступенчатую;
 - центральную.

Каждая модель обладает собственным набором функционально-планировочных и обычно-пространственных решений и соответствующих им параметров. Благодаря этим различиям обеспечивается не только различиям в качестве и устойчивости качества жизни на городских территориях, но и возможность выбора образа жизни и качества его осуществления: жилье, парковка, работа, потребление и досуг.

МАЛОЗОННАЯ МОДЕЛЬ
 Направлена на формирование индивидуальной жилой застройки, которая дает возможность жить в собственном доме или иметь участок земли и индивидуальной деятельности. Территории, разработанные согласно малозонной модели, могут быть расположены в любой укрупненной (зонированной) зоне города, в центре, средней зоне, на периферии. В крупных городах с высокой стоимостью земли такая застройка, как правило, будет расположена на периферии. В городах, где индивидуальное жилье является традиционным популярным видом жилой застройки, малозонная модель может применяться и в территориях в центральной части города.

СРЕДНЕСТУПЕНЧАТАЯ МОДЕЛЬ
 Предполагает создание комфортных районов преимущественно жилой застройки. Создание таких территорий основано на формировании компактных кварталов среднеступенчатой и высокой плотности объектов общественно-деловой инфраструктуры рядом с домом. Модель предполагает создание качества привлекательных общественных пространств, домов, многофункциональное использование зданий и территорий в создании пространственных условий для размещения объектов торговли и услуг.

ЦЕНТРАЛЬНАЯ МОДЕЛЬ
 Направлена на восстановление дефицита компактных и разнообразных районов в городах России. Служит также территориям представляет собой исторически центры городов - наиболее компактных районов, где расположены основные культурные и деловые объекты: бизнес-центры, театры, музеи и др. Первые этажи активно используются для размещения кафе, ресторанов, магазинов. Отличительной чертой центральной модели служит размещение крупных общественно-деловых объектов в составе кварталов жилой застройки. Такие территории свойственны крупным транспортно-деловым узлам и развитый рынок проды жилья.



Условные обозначения:
 — Трасса М10 Москва - Санкт-Петербург
 — Трасса М11 Москва - Санкт-Петербург

Определение общей границы территории для разработки ОПР



Предметом реорганизации для формирования городской среды на свободных территориях являются территории, имеющие достаточные ресурсы соответствия параметрам целевых земель. На свободных территориях имеются такие параметры, как приватность, к которым следует относиться, учитывая особенности сложившейся планировочной структуры территории и застройки. Выделяется пять типов городской среды — факторов формирования территории жилой и многофункциональной застройки с определенными наборами планировочных и объемно-пространственных характеристик.

К ним они относятся:

- индивидуальная жилая городская среда, которая представлена, главным образом частными домами советского периода и спроектированными
- историческая, которая включает современную планировочную застройку, территории индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в городах России и особенно представляется сочетанием с советской жилой частной застройкой. Такая застройка может быть расположена на окраинах и в пригородных зонах города. Незначительно от расположения она слабо обеспечена инженерными коммуникациями и объектами общественной жилой инфраструктуры, является частью городской сети улиц, шоссе
- средне-классовая многоквартирная городская среда, сформированная застройкой периода эпохи индустриального домостроения второй половины 1950 — 1960-х гг. Территории многоквартирной застройки имеют преимущественно жилая функция и являются типичными местами прихода труда. Общественно-домовая инфраструктура территории характеризуется наличием объектов и жилых комплексов
- многоэтажная многоквартирная городская среда, которая сформирована многоэтажными многоквартирными домами панельного и смешанного типа советского и постсоветского периода. Территории многоэтажной многоквартирной городской среды обладают достаточной плотностью для развития функционально разнородной среды, однако этому препятствуют планировочные и объемно-пространственные особенности таких территорий: узкие пешеходные коридоры, низкая плотность улично-дорожной сети, избыточность
- ширины профилей улиц, отсутствие возможностей для размещения объектов спорт-рекреации на территории
- советская периметральная городская среда (которая сформирована застройкой периода 1920-х — начала 1950-х гг., в которой типично наличие рабочих поселков и жилищно-зонах, возведенных до середины 1930-х гг., в окрестностях застройки впоследствии для, до этого типа индустриального домостроения. Территория такой застройки как правило, формирует центр города или расположена рядом с ним и отличается высоким уровнем функциональной разнородности
- историческая сложившаяся городская среда, состоящая из территорий исторической застройки и исторической периметральной застройки дореволюционного периода с отдельными выходящими застройки axes последующих лет вплоть до настоящего времени. Историческая сложившаяся среда в основном представлена в центре городов России. Для среды этого типа характерны высокая плотность улично-дорожной сети и высокая доля объектов торговли и услуг

Индивидуальная жилая городская среда по своим качественным характеристикам наиболее близка многоэтажной жилой, средне-классовой многоквартирной — средне-классовой. Постепенное развитие территории многоэтажной многоквартирной городской среды предполагает достижение качественных характеристик. Такая сложившаяся и периметральная средне-классовая жилая среда. Территории сложившейся периметральной и исторической сложившейся городской среды рекомендуется развивать согласно периметральной модели. При этом типично разрабатывается регулярные коридоры может привести к нарушению исторического облика таких территорий, в качестве решения не рассматриваются. Развитие этих типов среды является преимущественно средними благоустройством.

Ж.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства. Размещение жилых домов (отделка строится) жилого назначения (этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из одного или нескольких самостоятельных жилищных строений, предназначенных для удовлетворения жилищных нужд и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) жилищного назначения (сельскохозяйственных культур, размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных нужд).

Многоэтажная многоквартирная жилая застройка. Размещение многоквартирных жилых домов (апартаментов, домов высотой не более 16 этажей, высотой многоквартирных), оборудованных санузлами и детскими площадками, площадками для отдыха, размещения объектов обслуживания жилой застройки во дворах, прилегающих и внутренне-прилегающих помещений многоквартирного многоквартирного дома, иных объектов жилищно-коммунального и многоквартирного многоквартирного дома не составляет более 15% общей площади земельного участка.

Для ведения личного подсобного хозяйства (продуктивный земельный участок). Размещение жилых домов, указанных в описании вида разрешенного использования в пункте 2.1 (для индивидуального жилищного строительства).

Блокированная жилая застройка. Размещение жилого дома, являющегося одной или несколькими общими с соседними жилыми домами (каждый из которых не более чем три, два объекта жилищного назначения, высотой не более десяти и высотой до которых предусмотрена для проживания одной семьи, имеют общую стену (общую стену) без проемов с соседним домом или с соседними домами, расположенными на отдельных земельных участках и имеют между их территориями общие помещения (жилые дома блокированной застройки), размещение дворовых и детских площадок, овражков и иных объектов культурно-досуговых назначения, гаражей и иных объектов инженерной, коммунальной, спортивной и детских площадок, площадок для отдыха.

Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электрической, газа, тепла, канализационных стоков, очистку и утилизацию канализационных стоков, вентиляцию, кондиционирование, установку, эксплуатацию, техническое обслуживание, ремонт, модернизацию, трансформационных подстанций, трансформаторов, линий связи, телефонных станций, кабельных станций, станций и мастерских для обслуживания абонентов и аварийной помощи, сооружений, необходимых для сбора и очистки стоков.

Детские, дошкольные и средние общеобразовательные. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для предоставления дошкольного, дошкольного и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, детские школы, гимназии, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе станций, сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Средние и высшие профессиональные образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, средне-специальные, музыкальные училища, объекты станций, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов в сфере образования, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

Магистраль. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для трассовых газопроводов, трубопроводов, которые состоят из 500 кв. м.

Общественные парковки. Размещение объектов капитального строительства и иных сооружений мест общественного назначения (парковки, кафе, столовые, закусочные, бары).

Канализационная территория. Размещение дворовых, земельных, планировочных, инженерных устройств, объектов сантехнических, различная жилая застройка и оформление, методы архитектурной формы, ландшафтных инсталляционных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, предназначенных как составные части благоустройства территории, общественных территорий.

Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети (автодорожных дорог, трассовых путей и региональных трасс) в границах населенных пунктов, населенных пунктов, деревень, поселков, станций, променадов, мостов, в том числе объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры, размещение придорожных станций (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования в пункте 2.1.1, 4.9, 7.2.3, а также населенных пунктов, предназначенных для охраны транспортных средств.

Общественные учреждения. Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержанием данного вида разрешенного использования является и объект содержания видов разрешенного использования в пункте 2.8.1, 2.8.2.

Детские учреждения. Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов образовательной деятельности, не связанной с образовательными или муниципальными услугами, а также с целью обеспечения содержания детских, не требующих переноса, в том числе их содержания между организациями, в том числе барными объектами (за исключением объектов в спортивной деятельности).

Генеральные объекты. Размещение объектов.



Условные обозначения:

- Границы с МО ИО
- Ж.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зоны с особыми условиями использования территории:
 - Водооградная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона кладбищ
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй пояс)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (средний пояс)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона исторического поселения
 - Граница территории объектов культурного наследия

Ж.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства. (2.1) Размещение жилых домов (отдельно стоящего здания) количеством не превышающих заданных значений (не более чем три, высотой не более двенадцати метров, участок состоит из земель в границах земельного участка и принадлежащих к нему земельных участков), предназначенных для удовлетворения жилищных потребностей и иных нужд, связанных с их проживанием и использованием, не предназначенных для размещения самостоятельных объектов недвижимости;

для размещения сельско-общественных объектов;
размещение гаражей для собственных нужд и производственных нужд;

Для размещения объектов водоснабжения (артезианский скважинный участок). (2.2) Размещение жилого дома, указанного в стандарте вида разрешенного использования с кодами 2.1.1.

производство сельско-общественных объектов;

размещение гаражей и иных зданий производственного назначения;

содержание сельско-общественных объектов.

Среднеэтажные жилые застройки. (2-8) Размещение многоквартирных домов (зданиями) и иных жилых зданий;

бизнес-центров и объектов;

объектов спортивной и досугой рекреации, помещений для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилищной застройки до вступлений, пристроенных и встроено-пристроенных помещений многоквартирных домов, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

Производственно-коммунальных нужд. (3.1-1) Размещение зданий и сооружений, обслуживающих население (дома, детские, спортивные, культурно-досуговые, учебные, производственные, трансформаторных подстанций, энергоузелов, жилых домов, учреждений культуры, дошкольных учреждений, детских учреждений, объектов здравоохранения, объектов культуры, объектов спорта, гаражей и мастерских для обслуживания автомобилей и авиационной техники, сооружений, предназначенных для сбора и очистки стоков);

Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг. (3.1-2) Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг;

Совещательные объекты. (3.2) Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам государственных услуг. Содержимое данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.

Зоны социального обслуживания. (3.2.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов приема для бездомных граждан;

размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;

Оказание социальной помощи населению. (3.2.2) Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и социальной реабилитации населения, оказания социальной помощи гражданам по вопросам оказания социальной помощи и оказания социальных или иных социальных услуг, в том числе для размещения объектов некоммерческих организаций;

некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;

Оказание услуг связи. (3.2.3) Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;

Образование. (3.2.4) Размещение зданий, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для проведения граждан на время их работы, службы для обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 4.7;

Бытовые обслуживания. (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские частного ремонта, швейные, бачки, парикмахерские, прачечные, залы для хранения, парикмахерские, бары);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. (3.4.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры здоровья и ребенка, специализированные центры, медицинские пункты, станции доврачебной помощи, стоматологические лаборатории);

Досуговые, культурные и спортивные объекты. (3.5.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проведения досуговой, досуговой, досуговой и среднего общего образования (детские клубы, детские сады, школы, школы искусств, художественные, музыкальные школы, образовательные учреждения и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, содержащих спортивный, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;

Объекты культуры-досуговой деятельности. (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, акционерных и концертных театров, филармоний, концертных залов, концертных площадок культуры и отдыха. (3.6.2) Размещение парков культуры и отдыха;

Общественное управление. (3.8) Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержимое данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.



- Условные обозначения:**
- Границы с ИТЗ
 - Ж.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Водооградная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона кладбища
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй пояс)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (третий пояс)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Границы территории объектов культурного наследия

Ж.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Основные виды разрешенного использования:

Деловое управление. (4.1) Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, в том числе объектов обслуживания сотрудников, не требующих охраны труда и охраны их здоровья (клубы, организации), а также объектов биржевой деятельности (на исключением биржевой и страховой деятельности);

Рынок. (4.2) Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для размещения торговых или производственных (продукция, рынок, базар), и учетом того, что каждое из торговых мест не занимает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и иных сооружений для автомобильных средств и мотоциклов рынка;

Магазины. (4.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м;

Общественные питания. (4.4) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, буфетные, бары);

Спа-отель. (5.1) Размещение зданий и сооружений для зонирования спа-отелей. Содержимое данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7.

Общественные здания спорта и физкультуры. (5.1.2) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-спортивных комплексов и зданий и сооружений;

Площадки для занятий спортом. (5.1.3) Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытой воздухе (физкультурно-спортивные площадки, детские площадки, зоны для спортивной игры);

Свет. (6.8) Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, радиоточек, вышек радиусной радиосвязи, радиомаяки и подземные кабельные линии связи, линии радиосвязи, антенные поля, усилители, пункты приема сигналов, инфраструктуры службной связи и телевидения, телекоммуникации, телекоммуникационные объекты связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

Улично-дорожная сеть. (11.0.1) Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и выделенных проездов и границ населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, набережных и объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

размещение придорожных стоек (парковочного транспорта средства в границах городских улиц и дорог, в исключенной производственных зданий разрешенного использования с кодами 2.1.1, 6.9, 7.2.3, а также неавтомобильных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

Канализационно-техническое обслуживание территории. (12.0.2) Размещение инженерных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов инженерных сетей и сооружений, предназначенных для приема и очистки стоков, инженерных сетей и сооружений, информационных сетей и коммуникаций, предназначенных как основные части благоустройства территории, общественных пространств;



- Условные обозначения:**
- Границы с ИТЗ
 - Ж.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Водооградная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона кладбища
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй пояс)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (третий пояс)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Границы территории объектов культурного наследия

Ж.5. Зона садоводства
Основные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг. (Д.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов водопользования (включая водозабор, очистные сооружения, насосные станции, водохранилища, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, тепловые станции, канализационные станции, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и планки снега).

Улицы, дорожные сети. (Д.2.0.1) Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, аллей, проходов, велодорожек и объектов инженерно-транспортной и инженерной инфраструктуры.

размещение придомовых стоянок (парковок), транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных жителями разрешенного использования с видами 2.7.1, 4.9, 7.2.1, 4 также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Благоустройство территории. (Д.2.0.2) Размещение декоративных, теплических, плазмонных, 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 пространств.

Земельные участки общего назначения. (Д.3.0) Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огороженности для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к объектам общего назначения.

Выращивание овощей, фруктов. (Д.3.1) Осуществление выращивания (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур: размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и других сельскохозяйственных культур.

Выращивание садово-огородных культур. (Д.3.2) Осуществление выращивания (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в п.1 статьи 14 Федерального закона от 15.07.2015 № 217-ФЗ, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.



Условные обозначения:

- Границы т. Водная
- Ж.5. Зона садоводства
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
 - Воскресная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона клубов
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (первой очереди)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (третьей очереди)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территории объектов культурного наследия

ЗВ. Зона источников водоснабжения
Основные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг. (Д.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов водопользования (включая водозабор, очистные сооружения, насосные станции, водохранилища, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, тепловые станции, канализационные станции, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и планки снега).



Условные обозначения:

- Границы т. Водная
- ЗВ. Зона источников водоснабжения
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
 - Воскресная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона клубов
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (первой очереди)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (третьей очереди)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территории объектов культурного наследия

ОД. Общественно-деловая зона

Основные виды разрешенного использования:

Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (зоопарки)). (4.2) Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с определенными видами разрешенного использования с видами 4.5, 4.4, 4.3 – 4.3.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей, принадлежащих гражданам и транспортным средствам центра.

Рынок. (4.3) Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждый из торговых мест не превышает торговой площадью более 200 кв. м.

Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей, принадлежащих гражданам и транспортным средствам.

Магазины. (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговой площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Банковская и страховая деятельность. (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

Общественное питание. (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Гостиничные обслуживания. (4.7) Размещение гостиниц.

Размещение. (4.8) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения. Содержанием данного вида разрешенного использования является в себе содержание видов разрешенного использования с видами 4.8.1 – 4.8.3.

Автомобильные стоянки. (4.9.1.3) Размещение автомобильных стоянок, а также размещение стоянок сопутствующей парковки.

Спорт. (5.1) Размещение зданий и сооружений для занятий спортом. Содержанием данного вида разрешенного использования является в себе содержание видов разрешенного использования с видами 5.1.1 – 5.1.7.

Салон. (6.8) Размещение объектов (в том числе помещений, помещений, включая внутренние развлекательные, игровые и игровые кабинеты, игровые автоматы, зоны развлечения, игровые зоны, учебные зоны) на городских земельных участках, инфраструктуру сопутствующей связи и телекоммуникаций, за исключением объектов связи, размещения которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с видами 3.1.1, 3.2.3.

Склады. (6.9) Размещение складов, помещений, помещений не временного хранения, распределительных и сортировочных пунктов (за исключением зданий стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был осуществлен процесс производства, базы, склады, производственные терминалы и доки, аэровокзалы и железнодорожные станции, летные комплексы и обслуживающие их газонавигационные и радионавигационные станции, территории в производственных складах, за исключением железнодорожных первоначальных складов.

Научно-производственная деятельность. (8.12) Размещение технологических, производственных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.

Обеспечение внутренней правопорядка. (8.3) Размещение объектов капитального строительства, автомобильных для полиции и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых осуществляется концентрация служб, размещения объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Улично-дорожная сеть. (12.0.1) Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог, дорожных путей и пешеходных переходов и границ земельных участков, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, мостов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры.

Размещение парковочных стоянок (парков) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с видами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также индивидуальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Благоустройство территории. (12.0.2) Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, являющихся архитектурными формами, некапитальными несамоходными строениями и сооружениями, информационными знаками и указателями, применяемых как отдельные части благоустройства территории, общественных территорий.



Условные обозначения:

- Границы г. Вязьмы
- ОД. Общественно-деловая зона
- Виды с особыми условиями использования территории:**
 - Видоохранный пояс
 - Прибрежный защитный пояс
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона кладбища
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (первой зоны)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй зоны)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территории объектов культурного наследия

КЛ. Зона кладбища

Основные виды разрешенного использования:

Благоустройство территории. (12.0.2) Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, являющихся архитектурными формами, некапитальными несамоходными строениями и сооружениями, информационными знаками и указателями, применяемых как отдельные части благоустройства территории, общественных территорий.

Ритуальная деятельность. (12.1) Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культурных сооружений, осуществление деятельности по противодействию пропаганде ритуально-обрядового мажоранства.



Условные обозначения:

- Границы г. Вязьмы
- КЛ. Зона кладбища
- Виды с особыми условиями использования территории:**
 - Видоохранный пояс
 - Прибрежный защитный пояс
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона кладбища
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (первой зоны)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй зоны)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территории объектов культурного наследия

КО. Зона капитализационных очистных сооружений
Основные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг. (3.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (котельные, энергобор, очистки сооружений, насосные станции, котельные, линии электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, предназначенных для сбора и планки снега).

Благоустройство территории. (12.8.2) Размещение декоративных, технических, инженерных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, ландшафтных композиционных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных пространств.



Условные обозначения:

- Границы с районами
- КО. Зона капитализационных очистных сооружений
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
 - Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона клубов
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй пояс)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (третий пояс)
 - Охранная зона линий электропередач
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территории объектов культурного наследия

ОД. Общественно-деловая зона
Основные виды разрешенного использования:

Коммунально-обслуживание. (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Составление данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования согласно 3.1.1 - 3.1.2.

Предоставление коммунальных услуг. (3.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (котельные, энергобор, очистки сооружений, насосные станции, котельные, линии электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, предназначенных для сбора и планки снега).

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. (3.1.2) Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Символьное обслуживание. (3.2) Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Составление данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 3.2.1 - 3.2.4.

Домы социального обслуживания. (3.2.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов помощи для бездомных граждан.

Размещение объектов социального строительства для организации размещения инвалидов, престарелых, лиц, признанных безработными.

Объекты социальной помощи населению. (3.2.2) Размещение зданий, предназначенных для служб социальной и бытовой помощи гражданам, оказывающих помощь гражданам в виде служб (службы занятости населения, службы помощи маломощным гражданам), в которых осуществляется прием граждан по вопросам социальной помощи и оказания социальной или социальной помощи, а также для размещения общественных некоммерческих организаций.

Центры социального обслуживания населения, благотворительных организаций, клубов для пожилых.

Оказание услуг связи. (3.2.3) Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телефонной, радиотелефонной и международной телефонной связи.

Образование. (3.2.4) Размещение зданий, предназначенных для размещения образовательных, предназначенных для организации граждан по месту их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещенных в целях предоставления услуг в соответствии с видами 4.1 - 4.3.

Высшее образование. (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания высшего или организации высшего уровня услуг (интерактивные центры развития детей, лиц, инвалидов, престарелых, граждан, имеющих инвалидность).

Здравоохранение. (3.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 3.4.1 - 3.4.2.

Образование и просвещение. (3.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 3.5.1 - 3.5.2.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование. (3.5.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для предоставления дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские сады, школы, школы, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные центры и иные организации), осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, содержащих сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Среднее и высшее профессиональное образование. (3.5.2) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные учебные центры, колледжи, художественные, музыкальные учебные заведения, школы, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, содержащих сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Объекты культуры досуговой деятельности. (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинотеатров, театров, филармоний, концертных залов, концертных.

Общественные паркинги. (3.6) Размещение зданий, предназначенных для размещения парковок и организации общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 3.6.1 - 3.6.2.

Детские учреждения. (4.1) Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, на территории с государственным или муниципальным управлением и оказания услуг, а также с целью обеспечения соблюдения законодательства, не требующих передачи данных и информации об операциях между организациями, в том числе биржевой деятельности (за исключением биржевой и сервисной деятельности).



Условные обозначения:

- Границы с районами
- ОД. Общественно-деловая зона
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
 - Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона клубов
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй пояс)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (третий пояс)
 - Охранная зона линий электропередач
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территории объектов культурного наследия

ОД. Общественно-деловая зона

Основные виды разрешенного использования:

Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (шоппинг-моллы), (4.2) Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8, 4.12, размещение торговых и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров.

Рынки, (4.3) Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (продукты, рынок, базар), с учетом того, что каждый из торговых мест не превышает торговой площади более 200 кв. м, размещение торговых и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Магазины, (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей, которых составляет до 5000 кв. м.

Банковская и страховая деятельность, (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

Общественное питание, (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Гостиничное обслуживание, (4.7) Размещение гостиниц.

Развлечения, (4.8) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечений. Содержит данное вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.

Автомобильные заправки, (4.9.1,2) Размещение автомобильных заправочных станций, в том числе развлекательных, обслуживающих транспорт.

Спортивные объекты, (5.1) Размещение зданий и сооружений для занятий спортом. Содержит данное вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.2.

Сети, (6.5) Размещение объектов связи, радиочастотных, телевизионных, включая воздушные разрешенных, оптических и подземные кабельные линии связи, линии радиочастотных, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникаций, на исключительных объектах связи, размещения которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.1.

Склады, (6.9) Размещение сооружений, имеющих назначение для хранения хранения, распределения и переработки сырья (за исключением хранения строительных материалов), или являющихся частью производственных комплексов, на которых был создан груз, предназначенный для хранения, переработки, хранения и/или, нефтепродуктами и нефтяными станциями, газовых хранилища и оборудования из газодобычных и газоперерабатывающих станций, элеваторы и производственные склады, на исключительных железнодорожных перевозочных станциях.

Целевые производственные объекты, (8.12) Размещение производственных, производственных, агропродовольственных парков, бизнес-инкубаторов.

Обеспечение внутреннего правоохранения, (8.3) Размещение объектов капитального строительства, оборудования для подготовки и поддержания в готовности армий внутренних дел, Росгвардии и спецподразделений, в которых осуществляют воинские службы; размещения объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частью производственных зданий.

Улично-дорожная сеть, (12.8.1) Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, уличных сетей и автомобильных парковок и стоянок, объектов благоустройства, пешеходных переходов, бульваров, площадей, тротуаров, велодорожек и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры.

размещение производственных станций (парков) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, на исключительном производстве видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, в том числе парковочных сооружений, предназначенных для охраны транспортного средства.

Благоустройство территории, (12.8.2) Размещение декоративных, пейзажных, ландшафтных, конструктивных устройств, элементов озеленения, рекреативных видов оборудования и оформления, жилых архитектурных форм, ландшафтных, историко-культурных сооружений и объектов, инженерной инфраструктуры и объектов, предназначенных как составные части благоустройства территории, общественных территорий.



Условные обозначения:

- Границы населенных пунктов
- ОД. Общественно-деловая зона
- Иные виды зон с особыми условиями использования территорий:**
 - Водооградная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона кладбища
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй класс)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (средней зоны)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Границы территорий объектов культурного наследия

П. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования:

Питомники, (1.17) Выращивание и реализация посадочного материала в культурных, лесопосадочных и лесохозяйственных целях, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, размещения сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.

Хранилища агропродукции, (2.7.1) Размещение объектов складов агропродукции (зерна, овощей, фруктов, ягод, фруктов, предназначенных для хранения агропродукции), в том числе с размещением на объектах-места, за исключением гаражей, размещения которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 3.3.

Коммунальное обслуживание, (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения функциональных и юридических лиц коммунальными услугами. Содержит данное вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.

Предоставление коммунальных услуг, (3.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвода канализационных стоков, инвентаря и уборку объектов недвижимости (антенных вышек, антенно-фидерных устройств, сооружений, включенных в сеть, антенно-фидерных линий электропередачи, трансформаторных подстанций, котельных, линий связи, телефонных станций, кабельных станций, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и очистки снега).

Автоматизированные пункты организации, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг, (3.1.2) Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Бытовое обслуживание, (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, швейные, бьюти-парикмахерские, прачечные, стиральные, пошивочные бюро).

Общественное управление, (3.8) Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и учреждений общественного управления. Содержит данное вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.

Обеспечение научной деятельности, (3.9) Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержит данное вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.

Обеспечение деятельности в области агрометеорологии и смежных с ней областях, (3.9.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, воды, почвы объектов, в том числе по геообластным поясам, и климатического, космологического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областей (автоматизированные метеорологические радиолокаторы, гидрометеорологические посты и др.).

Амбулаторное ветеринарное обслуживание, (3.10.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг: для содержания животных.

Принятия для животных, (3.10.2) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещения объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, ухода за животными, не являющимися сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и уходу за животными животными.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

Детское учреждение, (4.1) Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов образовательной деятельности, не связанной с обучением детей дошкольного и начального школьного возраста, а также с целью обеспечения содержания детей, не требующих перевода товара в школу) из содержания между образовательными, в том числе безвозмездно, (за исключением банковских и страховых деятельности).

Рынки, (4.2) Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (продукты, рынок, базар), с учетом того, что каждый из торговых мест не превышает торговой площади более 200 кв. м, размещение торговых и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Магазины, (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 5000 кв. м.

Банковская и страховая деятельность, (4.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

Общественное питание, (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Служебные гаражи, (4.9) Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, в том числе для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

Объекты дорожной сети, (4.9.1) Размещение зданий и сооружений дорожной сети. Содержит данное вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.



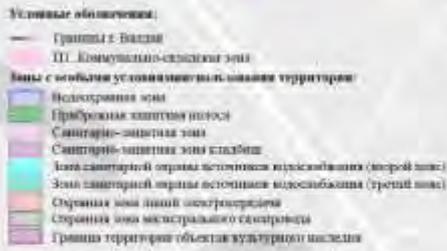
Условные обозначения:

- Границы населенных пунктов
- П. Коммунально-складская зона
- Иные виды зон с особыми условиями использования территорий:**
 - Водооградная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона кладбища
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй класс)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (средней зоны)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Границы территорий объектов культурного наследия

III. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования:

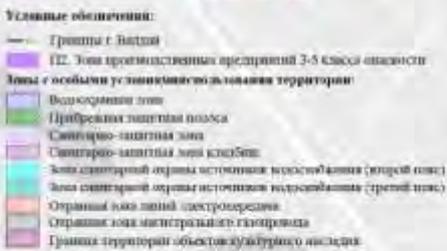
- Восстановление промышленной деятельности (4.10)** Развитие объектов капитального строительства, сооружений, предельных для осуществления хозяйственно-промышленной и коммунально-бытовой деятельности, необходимых для обеспечения указанных мероприятий (модернизация производственных площадок, установка линий электропередач).
- Производство изделий (6.1)** Осуществление хозяйственной деятельности, добывающих, перерабатывающих, строительных (карьер, гонимый) и других видов (малая добыча) способов, развитие объектов капитального строительства, необходимых для выполнения работ в транспортном и (или) промышленном парковом, развитие объектов капитального строительства, предельных для производства в них сооружений, осуществляющих обработку сырья и сооружений, необходимых для целей производства, если добыча полезных ископаемых происходит на неглубокой территории.
- Строительство промышленности (6.6)** Развитие объектов капитального строительства, предельных для производства, строительных материалов (кирпич, цемент, керамика, стекло), бумаги и строительного сырья и строительных оборудования, нефти и нефтепродуктов, стальной проволоки, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
- Энергетика (6.7)** Развитие объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, развитие обслуживающих и вспомогательных для электростанционных сооружений (указанных, гидротехнических сооружений); развитие объектов электростанционного хозяйства, за исключением объектов энергетики, развитие атомных электростанций с ограничением вида разрешенного использования (в п. 5.1).
- Связь (6.8)** Развитие объектов связи, радиотелевизионной, телефонной, почтовой воздушных радиосредств, объектов и помещений кабельных сетей связи, линии радиодиффузии, антенные поля, радиотелевизионные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и космического зонда и космического зонда, развитие объектов связи, развитие которых предусмотрено содвиганием видов разрешенного использования с видами 7.1.1, 7.2.3.
- Склад (6.9)** Развитие сооружений, имеющих назначение по прямому или косвенному назначению, расположенных в аэропортных зонах (в исключительных случаях) для хранения в целях транспортировки, хранения, размещения и перегрузки грузов (в исключительных случаях) (не являющиеся частями производственных комплексов, на которых был создан груз), производственных бочек, складов, логистических терминалов и зон, информационных и информационных станций, газовых хранилищ и обслуживающих их технологических и специализированных станций, хранилищ и производственные склады, за исключением железнодорожных перевозочных складов.
- Железнодорожный транспорт (7.1)** Развитие объектов капитального строительства для железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 7.1.1 - 7.1.2.
- Автомобильный транспорт (7.2)** Развитие зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 7.2.1 - 7.2.3.
- Трубопроводный транспорт (7.5)** Развитие трубопроводов, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации указанных трубопроводов.
- Обеспечение внутренних перевозок (8.3)** Развитие объектов капитального строительства, необходимых для обслуживания и поддержки в состоянии работы внутренних деп. Распыления и социальных сетей, в которых существует интермуниципальные службы, развитие объектов городской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частью производственных зданий.
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)** Развитие объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, транспортных путей и пешеходных тротуаров и границ земельных участков, автомобильных парковок, булеваров, площадей, тротуаров, велодорожек и объектов автотранспорта и транспортной инфраструктуры.



III.2. Зона производственных предприятий 3-5 класса опасности

Основные виды разрешенного использования:

- Питомцеводство (3.17)** Выращивание и разведение пород скотины и культурных животных, содержащихся в целях племенной и селекционной работы, для получения раскормленного скота, разведения животных, необходимых для выполнения видов сельскохозяйственного производства.
- Хранение и транспортировка (3.7.1)** Развитие объектов хранения и транспортных парков, в том числе подземных, предназначенных для хранения и транспортировки, в том числе с раздвижной или чашечной структурой, развитие которых предусмотрено содвиганием видов разрешенного использования с видами 2.7.2, 4.9.
- Коммунальное обслуживание (3.1)** Развитие зданий и сооружений и иных объектов функционального и технического назначения, используемых для предоставления коммунальных услуг.
- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 3.1.1 - 3.1.2.**
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)** Развитие зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, отстой и утилизацию промышленных отходов (контейнеры, накопители, объекты обработки), высокие станции, водопровод, линии электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, антенных, станций, парков и объектов для обслуживания уборочной и дорожной техники, сооружений, необходимых для сбора и очистки снега).
- Административные здания органов власти, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг (3.1.2)** Развитие зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
- Обеспечение научной деятельности (3.9)** Развитие зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 3.9.1 - 3.9.3.
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (2.10.1)** Развитие объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
- Привиты для животных (3.10.2)** Развитие объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационарных помещениях объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными или домашними животными, включая услуги по содержанию и лечению бездомных животных.
- Развитие объектов капитального строительства, предназначенных для обслуживания жилищного фонда (жесткая, кафе, столовая, закупочные бранд).**
- Судовые гаражи (4.9)** Развитие помещений или временных помещений, стоянок для хранения судовых автомобилей, оборудованных в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с видами 5.0.4.4, с целью для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)** Развитие зданий и сооружений сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.
- Тяжелая промышленность (6.2)** Развитие объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, в том числе вложения в ремонт существующих, машиностроения, машиностроения, машиностроения, станкостроения, в том числе других подобных производственных предприятий, для выполнения видов производственных работ, связанных с производством и ремонтом объектов капитального строительства, являющихся частью объектов промышленности (объекты в любом виде разрешенного использования).
- Автомобильная промышленность (6.2.1)** Развитие объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, агрегатов автомобилей, производств автомобильных кузовов, производство пружин, подрамников и кузовных элементов, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их деталей.
- Легкая промышленность (6.3)** Развитие объектов капитального строительства, предназначенных для ткацкой, фанерно-фанерной, текстильной промышленности.
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)** Развитие объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтической промышленности, в том числе объектов, в отношении которых предусмотрено установление особых условий санитарно-эпидемиологического надзора.
- Пищевая промышленность (6.4)** Развитие объектов пищевой промышленности, по производству сельскохозяйственной продукции с помощью животных и их переработке в пищу животного происхождения (консервирование, копчение, хлебопечение, в том числе для производства ветчины, колбасных изделий и других изделий).



П2. Зона производственных предприятий 3-5 класса опасности
Основные виды разрешенного использования:

Нефтегазовая промышленность. (6.5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также других подобных производственных предприятий.

Строительная промышленность. (6.6) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, газобетонных блоков, керамических изделий), изделий в строительного назначения и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, сварочной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Энергетика. (6.7) Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение объектов электросети и объектов системы для электростанций сооружений (зданий, гидротехнических сооружений); размещение объектов электротехнического хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение объектов электросети и объектов системы для распределительных электростанций с классом 3.1.

Связь. (6.8) Размещение объектов связи, радиотелевизионных, телевизионных, включая воздушные радиорелейные, наземные и спутниковые кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

Склады. (6.9) Размещение сооружений, включая их элементы на протяжении времени, расположенные в пределах границ (за исключением границ стратегических запасов), не являющиеся частью производственных комплексов, на которых был создан груз, промышленные бункеры, склады, портовые терминалы и доки, нефтепродукта и нефтепродукты, газовые терминалы и сооружения, а также производственные и непроизводственные склады, производственные здания, склады и производственные склады, за исключением складских помещений производственных комплексов.

Подземные коммуникации промышленной. (6.11) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для подземного-бытового производства, производства подземных трубопроводов, газопроводов, канализации и водопроводов и инженерной инфраструктуры, трубопроводов, предназначенных для передачи информации.

Автомобильный транспорт. (7.2) Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Создание любых видов разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.

Обеспечение внутреннего правоохранения. (8.3) Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержки в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, а также структур лицензированной службы, выполняющих обязанности гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, выполняющих задачи производственных зданий.

Культурное наследие территории. (12.0.2) Размещение архитектурных, исторических, планировочных, монументальных устройств, элементов озеленения, ризалитных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных вспомогательных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, размещаемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.



- Условные обозначения:**
- Границы с Видеями
 - П2. Зона производственных предприятий 3-5 класса опасности
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранный пояс
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона кладбища
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй пояс)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (третьей пояс)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территории объектов культурного наследия

P1. Зона природного ландшафта
Основные виды разрешенного использования:

Охрана природных территорий. (9.1) Сохранение естественных экологических качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в дикой зоне, в частности: создание и уход за заповедными болотами, озерами и угодьями в поймах рек, в том числе городскими, лесами, лесами в излучинах, и иных объектов деятельности, расположенных в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов и ландшафтов, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

Связь. (6.8) Размещение объектов связи, радиотелевизионных, телевизионных, включая воздушные радиорелейные, наземные и спутниковые кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещения которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

Предоставление коммунальных услуг. (11.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвода коммунальных стоков, очистки и утилизацию объектов коммунального назначения (котельных, водозаборных, очистных сооружений, насосных станций, вентиляционных линий электротехники, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефоновых станций, выключателей, стоек, гармошек и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и утилизации снега).

Культурное наследие территории. (12.0.2) Размещение архитектурных, исторических, планировочных, монументальных устройств, элементов озеленения, ризалитных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных вспомогательных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, размещаемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Общие положениями водных объектов. (11.1) Поддержание чистоты водных объектов, принадлежащих к водным объектам общероссийского назначения, для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания, использования рекреационных судов, водных лыжных и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водной, если соответствующий запрет не установлен законодательством).



- Условные обозначения:**
- Границы с Видеями
 - P1. Зона природного ландшафта
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранный пояс
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона кладбища
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй пояс)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (третьей пояс)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территории объектов культурного наследия

P2. Зона парков, скверов, бульваров.
Основные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг. (2.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, газа, электричества, газа, тепла, канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов нечистотности (железные, железобетон, стальные сооружения), вывозных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и утилизации стоков.

Парки культуры и отдыха. (3.4.2) Размещение парков культуры и отдыха.

Отдых (рекреация). (5.0) Обустройство мест для занятия спортом, физической культуры, пешим или верховым прогулками, отдыхом в турпоезде, наблюдением за природой, пикником, охоты, рыбалки и иной деятельности, создание и уход за городскими лесами, скверами, бульварами, скверами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данных видов разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 5.1 - 5.5.

Охрана природных территорий. (9.1) Содержание отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, а именно: создание и уход за заповедными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в парках, а также хозяйственная деятельность, разрешенная в заповедных лесах, обеспечение режима использования природных ресурсов в заповедных лесах, сохранение особой ценности, являющихся особо ценными.

Общее пользование водными объектами. (11.1) Использование водных участков, принадлежащих к водным объектам государственного назначения для осуществления общего водопользования (рекреационного, хозяйственного) транспорта для шлюзов, плавок, а также забор (доставка) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания, использования водоемов для целей водоснабжения и других хозяйственных целей, предназначенных для отдыха на водных объектах, водной, если соответствующие запреты не установлены законодательством.

Улично-дорожная сеть. (12.0.1) Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и автомобильных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

размещение транспортных станций (парков) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с видами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также инженерных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Благоустройство территории. (12.0.2) Размещение дворовых, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных вспомогательных сооружений и сооружений, информационных знаков и указателей, принадлежащих или состоящих части благоустройства территории, общественных территорий.



- Условные обозначения:**
- Границы с Видеой
 - P2. Зона парков, скверов, бульваров
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
 - Центральная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона клубов
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй пояс)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (третьей пояс)
 - Охранная зона линий электропередач
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территории объектов культурного наследия

P3. Зона объектов отдыха, туризма и лечебно-рекреационного назначения.
Основные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг. (2.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, газа, электричества, газа, тепла, канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов нечистотности (железные, железобетон, стальные сооружения), вывозных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и утилизации стоков.

Парки культуры и отдыха. (3.4.2) Размещение парков культуры и отдыха.

Отдых (рекреация). (5.0) Обустройство мест для занятия спортом, физической культуры, пешим или верховым прогулками, отдыхом в турпоезде, наблюдением за природой, пикником, охоты, рыбалки и иной деятельности, создание и уход за городскими лесами, скверами, бульварами, скверами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данных видов разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 5.1 - 5.5.

Спорт (рекреация). (5.1) Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данных видов разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с видами 5.1.3 - 5.1.7.

Природно-оздоровительный туризм. (5.2) Размещение объектов и помещений, направленных на проведение занятий и занятий по оздоровлению: с природной средой и водных прогулок, устройств туров и дорог, размещение пунктов с туристическими системами обслуживания окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природоохранительных мероприятий.

Туристические обслуживания. (5.2.1) Размещение вышек-станций, туристических кемпингов, домов отдыха, предоставляющих услуги по лечению, развитию детского лагерей.

Охота и рыбалка. (5.3) Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение зон охоты и рыбалки, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания лесных пород или водных ресурсов.

Причалы для моторных судов. (5.4) Размещение сооружений, предназначенных для приписанных, хранения и обслуживания с/х, катеров, лодок и других моторных судов.

Полы для гольфа или иных прогулок. (5.5) Обустройство мест для игры в гольф или осуществления иных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений, размещение конструкторских элементов, не предусмотренных устройством трюба.

Охрана природных территорий. (9.1) Содержание отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, а именно: создание и уход за заповедными лесами, создание и уход за заповедными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в парках, а также хозяйственная деятельность, разрешенная в заповедных лесах, обеспечение режима использования природных ресурсов в заповедных лесах, сохранение особой ценности, являющихся особо ценными.

Санитарная деятельность. (9.2.1) Размещение санаториев, профилакториев, оздоровительных учреждений, санаториев, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения, обустройство лечебно-оздоровительных местностей (души, бани, места добычи целебной грязи), размещение лечебно-оздоровительных заведений.

Улично-дорожная сеть. (12.0.1) Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и автомобильных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

размещение транспортных станций (парков) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с видами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также инженерных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Благоустройство территории. (12.0.2) Размещение дворовых, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных вспомогательных сооружений и сооружений, информационных знаков и указателей, принадлежащих или состоящих части благоустройства территории, общественных территорий.



- Условные обозначения:**
- Границы с Видеой
 - P3. Зона объектов отдыха, туризма и лечебно-рекреационного назначения
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
 - Центральная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона клубов
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй пояс)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (третьей пояс)
 - Охранная зона линий электропередач
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территории объектов культурного наследия

РО. Зона режимных объектов
Основные виды разрешенного использования:



- Условные обозначения:**
- Границы объектов
 - РО. Зона режимных объектов
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранный пояс
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона кладбищ
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (первой зоны)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй зоны)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территорий объектов культурного наследия

Хранение и переработка (2.7.1) Размещение объектов хранения и переработки тарной, а том числе и тарной, продукции, предназначенной для хранения и переработки, в том числе с применением их механизации, и расположенных гаражей, размещенных в целях предусмотренного законодательством вида разрешенного использования с кадастровыми номерами 2.7.2. 4.9

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электричества, газа, оточа, канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (котельных, насосных, очистных сооружений, насосных станций, котельных, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, станций, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления снега)

Служебные гаражи (4.9) Размещение помещений или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, автотехнического и иного имущества на территории, предусмотренной видом разрешенного использования с кадастровыми номерами 3.0. 4.0, в целях для хранения и хранения трансформаторов электроснабжения, в том числе в доме

Строительная промышленность (6.6) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпича, шлакоблоков, бетона, арматурных изделий), бетона и строительных изделий и оборудования (лифты и подъемники, ступенчатые проходы, буровые машины или их частей и тому подобное) производим

Склад (6.9) Размещение сооружений, помещений капитального строительства, предназначенных для хранения и хранения (на исключительной территории) строительных материалов, изделий, арматурных изделий, бетона и строительных изделий и оборудования (лифты и подъемники, ступенчатые проходы, буровые машины или их частей и тому подобное) производим

Обеспечение обороны и безопасности (8.8) Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в бою готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (разделение войск), организаций, учреждений войск, учреждений в других объектах, расположенных вблизи (или под) объектами, проведение военных учений и других мероприятий, направленных на обеспечение бою готовности воинских частей

размещение зданий воинских училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий

размещение объектов, обеспечивающих осуществление гражданской деятельности

Обеспечение оборонных сил (8.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытаний, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов

обустройство земельных участков в качестве складов для хранения, мест уничтожения вооружения и хранения изделий, находящихся в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружения или боеприпасов, размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных средств в государственном и муниципальном резервах (гранулы, скважины и другие объекты)

размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования

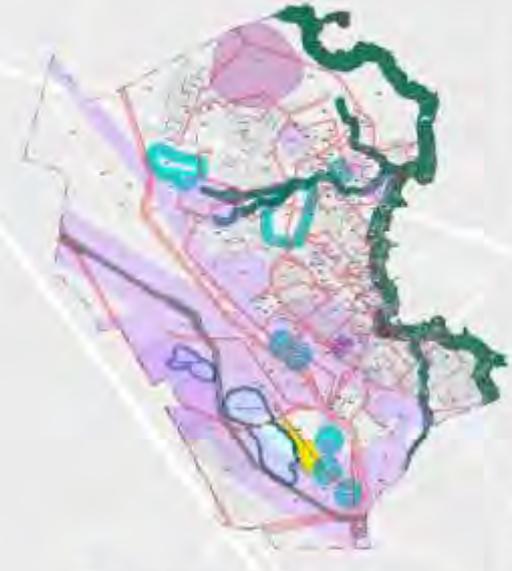
Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) Размещение инженерных сооружений и сооружений, периметральных линий, инженерных и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных пропуск и контрольных пунктов, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации

Обеспечение культуры промышленности (8.3) Размещение объектов капитального строительства, необходимых для получения и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и специальных служб, в которых осуществляется конвоирование служб, размещенных объектов традиционной обороны, за исключением объектов традиционной обороны, выполняющих функции конвоирования зданий

Обеспечение деятельности по использованию ископаемых (8.4) Размещение объектов капитального строительства для оказания мест лишения свободы (испытательные палаты, тюрьмы, больницы)

Кластерное строительство (12.6.2) Размещение дворовых, садовых, дачных, конструкторских устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, иных архитектурных форм, декоративных конструкций, строений и сооружений, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных объектов

СХ. Зона сельскохозяйственного использования
Основные виды разрешенного использования:



- Условные обозначения:**
- Границы объектов
 - СХ. Зона сельскохозяйственного использования
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранный пояс
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона кладбищ
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (первой зоны)
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй зоны)
 - Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона магистрального газопровода
 - Граница территорий объектов культурного наследия

Растениеводство (1.1) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур

Содержание дачного вида использования земель населенных пунктов с содержанием видов разрешенного использования с кадастровыми номерами 1.2. 1.6

Садничество (1.5) Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанных с выращиванием многолетних плодовых и яблочных культур, винограда и иных многолетних культур

Птицеводство (1.10) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних птиц, в том числе водоплавающих, размещение зданий, сооружений, иных объектов для содержания и разведения животных, птиц, кроликов, животных и птицы для переработки продукции птицеводства

размещение помещений животных, птицеводства и иных объектов переработки продукции (мясораста)

Скотоводство (1.11) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением скота

размещение зданий, сооружений, иных объектов для содержания и разведения животных, птиц, кроликов, животных и птицы для переработки продукции животноводства

Пчеловодство (1.12) Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, 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, иных объектов для хранения и переработки продукции пчеловодства

Науково-исследовательское хозяйство (1.14) Осуществление научной и селекционной работы, включая сельское хозяйство для изучения данных с целью поиска новых образцов растительного и животного мира

размещение объектов биологических ресурсов растений

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Размещение зданий, сооружений, помещений для производства, хранения, переработки и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

Ведение дачного использования земельных участков (1.16) Производство сельскохозяйственной продукции без права возмещения объектов капитального строительства

Питомничество (1.17) Выращивание и разведение поросли деревьев и кустарников, предназначенных для продажи или использования в сельском хозяйстве, в том числе питомников для получения рассады и семян

размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства

Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Размещение машинно-тракторных и ремонтных станций, станков и гаражей для сельскохозяйственной техники, уборочных машин, комбайнов, баггов, трансформаторных станций и иного технического оборудования, иного имущества для ведения сельского хозяйства

Свиноводство (1.19) Копание урн, сбор и подготовка свиней

Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) Выпас сельскохозяйственных животных

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электричества, газа, оточа, канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (котельных, насосных, очистных сооружений, насосных станций, котельных, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, станций, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления снега)

Кластерное строительство (12.6.2) Размещение дворовых, садовых, дачных, конструкторских устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, иных архитектурных форм, декоративных конструкций, строений и сооружений, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных объектов

Ведение охотничьего хозяйства (12.1) Осуществление охоты (или выделенных охотничьих для охотничьих нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и улова сельскохозяйственных культур

Зона исторической застройки Историческая справка

Первое письменное упоминание о Василье относится к 1495 г. Под этим годом в писевой книге Деревской пятны Новгородской земли было впервые указано Васильское селение в две двора: один Василия Давыдова и двор сына его Климки.
В 1460-1470-х годах деревня Васильское Селение — предположительно предшественница будущего города — насчитывала всего два двора.
28 мая 1770 года императрица Екатерина II в указе указала Василье в разряд городов, а дворцовые земли переданы в частную собственность.
Указ координировал систему градостроительства Василья и определял приоритетность, изучившие послания жителями в связи с этим, стимулировал развитие торговли, ремесел, строительства.

По Петербургу был введен новый застройкой Василья.
В первую очередь отстраивались каменные здания: Министерские здания, почта, путевой дворцовый дворец и об- дворцовые террасы, а так же включившими систем Екатерины, возведенная до проспекта Н.А.Лавина, Дорога между Москвой и Петербургом в 1817-1834 годах стала первой в России дорогой с твердым покрытием — асфальтовой дорогой, сделан при этом проезд в город.
Во второй половине XIX — начале XX века Василье не переставало привлекать к себе внимание россиян.

В наши дни, спустя столетия, Василье сохранил свой провинциальный колорит, где размеренная и восполная жизнь вытесняет его жителей мало или остаются от той, что была здесь несколько столетий назад.

Природа подарил человеку край, где есть все, что требуется для жизни: изобилие богатых земель леса, рыбные станы и реки, заповедные места, природные источники и водные объекты. А многочисленные памятники истории глубоким свидетельствуют о том, что здесь развивалась и история России. Было бы непростительной ошибкой не сохранить то уникальное природное, историческое и культурное наследие, которое сохранил на протяжении веков профессор «Страна Дня», император Васильев.

Самобытные памятники истории Василья, как внутри граница в торговле, служат памятниками истории его старых улиц. Так, основное здание грядущей — магазин — размещено в здании Маломасловской улицы. Место рынок и вообще торговля — Госпитальное поле — не является быстрое прилегающей за соседству с ним Госпитальской улицы. Интересны история и историческом центре города. Троица, например, купеческие дома на центральной Нарвской улице. Когда-то здесь была площадь — средоточие поставок дров, мясных, тканей, предметов. Географическое положение Василья, от которого вытекало его развитие и дальним прошлым, оказывает влияние на жизнь города и в настоящее время.

Принята меры к сохранению сокровищ природы: резко ограничена заготовка древесины, территория вокруг Васильевского озера в 1974 году объявлено заказником национальным, сооружены биологические охранные сооружения и т.д. Василье по площади воздуха, воды, почвы и почвы на одного жителя занимает первое место среди городов области.

В современной экономической ситуации, с развитием рыночных отношений, с развитием экологического необходимо определиться с перспективными масштабами, территориальными и инфраструктурными направлениями развития муниципального образования Васильское поселение на фоне глубокого анализа существующего состояния в целях выявления перспективных направлений развития города Василья и стимулировать его развитие собственными ресурсами.



Условные обозначения:
Зона исторической застройки

Регулируемые параметры застройки на городские территории

В зависимости от ширины и застроенности участков по условному фронту зоны равной этажности делится на зоны разреженной и сплошной застройки.

Разреженная малоэтажная многоквартирная застройка.

Застройка представлена малоэтажными многоквартирными жилыми домами с центральным, коридорным или галерейным типом доступа.
Дома располагаются на одном участке или на отдельных участках с разрывами между торцевыми секциями.
Ограничение глубины застройки обеспечивает открытые дворные пространства. Фасады выносятся за красной линии или выносятся в отсутствие от нее, формируя разреженный фронт застройки.

Сплошная малоэтажная многоквартирная застройка.

Застройка представлена малоэтажными многоквартирными жилыми домами с центральным, коридорным или галерейным типом доступа.
Дома располагаются на отдельных участках и имеют одну или две фронтальные стены.
Открытые дворные пространства обеспечиваются за счет ограничения глубины застройки. Фасады зданий выносятся за красной линии или выносятся в отсутствие от нее, формируя сплошной фронт застройки.

Разреженная среднеэтажная многоквартирная застройка.

Застройка сформирована среднеэтажными многоквартирными домами с центральным, коридорным или галерейным типом доступа. Дома располагаются на одном или на отдельных участках с разрывами между торцевыми секциями.
Ограничение глубины застройки формирует открытые дворные пространства.
Фасады зданий располагаются за красной линии или выносятся в отсутствие от нее, формируя разреженный фронт застройки.

Сплошная среднеэтажная многоквартирная застройка.

Застройка сформирована среднеэтажными многоквартирными жилыми домами с центральным, коридорным или галерейным типом доступа.
Дома располагаются на отдельных участках и имеют одну или две фронтальные стены.
Сплошная застройка нецелесообразна для территорий южных центров городской агломерации.
Фасады зданий располагаются за красной линии, формируя сплошной фронт застройки.

Разреженная многоэтажная многоквартирная застройка.

Застройка представлена собой многоквартирными зданиями высотой 10-15 этажей с центральным типом доступа (общим). Зоны такой застройки предназначены для размещения высотных объектов на территориях, улучшение пространственной организации планировки или комплексного повышения качества застройки. Относительно красной линии здания могут располагаться свободно или в пределах максимальной допустимой отступы.

Сплошная многоэтажная многоквартирная застройка.

Застройка состоит из многоквартирных зданий повышенной этажности с центральным и коридорным типом доступа. Предназначена в виде объектов, значимая часть которого формирует сплошной фронт застройки, и многоэтажная — создает пространственную доминанту и включает в себе большую часть жилой массы.

Усадебная застройка индивидуальными домами

На какой застройкой зоны осуществляется:

— зоны индивидуальной застройки — до 2 этажей — индивидуальными жилыми домами со свободным размещением на участке. Отсутствуют отступы от боковых и задних границ участка для открытых действующих портовых помещений геологического регулирования. Линии застройки располагаются свободно относительно красной линии, она может регулироваться с целью формирования условного фронта.



ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Параметры земельных участков	
Ширина участка (земельный участок)	30 м
Глубина участка (земельный участок)	Требует уточнения
Площадь участка (земельный участок)	900 кв. м
Процент застроенности земельного участка	40%
Параметры проектно-технических параметров	
Высота этажей (этажи)	2-3
Продольная ориентация фасадов относительно задних границ участка	30-40%
Глубина застройки (земельный участок)	Требует уточнения
Угловое размещение объектов относительно фронта квартала (земельный участок)	Требует уточнения
Абсолютная высота для объектов расположенной расположенной на границе квартала	Высота: 10-15 м, высота: 10-15 м, высота: 10-15 м, высота: 10-15 м
Общие параметры условного фронта	
Отступы застройки от задних границ (земельный участок)	Свободно отступы задних границ: 0,5 м, отступы: 0,5 м, отступы: 0,5 м, отступы: 0,5 м
Отступы объектов относительно задних границ квартала (земельный участок)	0 м
Высота условного фронта (земельный участок)	1,8 м, высота: 1,8 м, высота: 1,8 м, высота: 1,8 м
Параметры фасадов	
Пологий перепад высотности фасадов и рекомендуемая высота горизонтальной поверхности	1,25-1,5 м

Городская застройка индивидуальными домами



ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Параметры земельных участков	
Ширина участка (макс.)	30 м
Глубина участка (макс.)	Требуется уточнение
Площадь участка (мин./макс.)	Мин.: 0,7 га
Процент застроенности участка (макс.)	40%
Параметры пространственного коьверта	
Высота застройки (макс.)	3 эт.
Процент застроенности участка по красной линии (мин./макс.)	40-80%
Глубина застройки (макс.)	Требуется уточнение
Угол наклона плоскости пространственного коьверта (макс.)	Требуется уточнение
Элементы здания, для которых допускается выступание за границы коьверта	Бранды, балконы, лоджии, ступенчатые лестничные марши, декоративные элементы фасада
Общие параметры уличного фронта	
Отступ застройки от красной линии (мин./макс.)	Плановый угол раствора застройки и вертикальный угол — 0-1,5 м, местная улица — 0-0,8 м
Отступ объектов вспомогательного назначения от красной линии (мин.)	0 м
Высота ограждений (макс.)	1,8 м, интроспириваемая часть — 0,9 м
Параметры фасадов	
Полный перечень параметров фасадов и рекомендации по их применению приведены на с. 121-123	

Застройка блокированными домами



ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Параметры земельных участков	
Ширина участка (макс.)	12 м
Глубина участка (макс.)	Требуется уточнение
Площадь участка (мин./макс.)	Мин.: 0,09 га
Максимальная застроенность участка (макс.)	40%
Параметры пространственного коьверта	
Высота застройки (макс.)	3 эт.
Высота застройки по красной линии (мин./макс.)	Требуется уточнение
Процент застроенности участка по красной линии (мин./макс.)	40-100%
Глубина застройки (макс.)	Требуется уточнение
Угол наклона плоскости пространственного коьверта (макс.)	Требуется уточнение
Отступ фасадов этажей от линии застройки (макс.)	Требуется уточнение
Элементы здания, для которых допускается выступание за границы коьверта	Бранды, балконы, лоджии, ступенчатые лестничные марши, декоративные элементы фасада
Общие параметры уличного фронта	
Отступ застройки от красной линии (мин./макс.)	Плановый угол раствора застройки и вертикальный угол — 0-1,5 м, местная улица — 0-0,8 м
Отступ объектов вспомогательного назначения от красной линии (мин.)	0 м
Ориентация входов в жилые дома	Сквозная
Высота ограждений (макс.)	1,8 м, интроспириваемая часть — 0,9 м
Параметры фасадов	
Полный перечень параметров фасадов и рекомендации по их применению приведены на с. 121-123	

Разреженная застройка малоэтажными домами

– этажи малоэтажной застройки – до 3-этажной – компактная индивидуальная застройка с повышенной плотностью за счет меньшего размера участков. Для такой застройки характерна упорядоченная пространственная структура, фасады домов располагаются по красной линии или в отступе от нее и формируют разреженный фронт застройки.



ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Параметры земельных участков	
Ширина участка (макс.)	40 м
Глубина участка (макс.)	Требуется уточнение
Площадь участка (мин./макс.)	Мин.: 0,45 га*
Процент застроенности участка (макс.)	60%
Процент застройки на участке (макс.)	20%
Процент застроенной территории, застроенной плоскостной застройкой (макс.)	30%
Параметры пространственного коьверта	
Высота застройки (макс.)	4 эт.
Высота застройки по красной линии (мин./макс.)	Требуется уточнение
Процент застроенности участка по красной линии (мин./макс.)	51-100%
Глубина застройки (макс.)	Требуется уточнение
Высота типового этажа (мин.)	2,5 м
Угол наклона плоскости пространственного коьверта (макс.)	Требуется уточнение
Отступ фасадов этажей от линии застройки (макс.)	Требуется уточнение
Элементы здания, для которых до допускается выступание за границы коьверта	Бранды, балконы, лоджии, ступенчатые лестничные марши, декоративные элементы фасада
Общие параметры уличного фронта	
Отступ застройки от красной линии (мин./макс.)	Плановый угол раствора застройки и вертикальный угол — 0-1,5 м, местная улица — 0-0,8 м
Отступ объектов вспомогательного назначения от красной линии (мин.)	0 м
Отступ плоскостных застроек от красной линии (мин.)	0 м
Ориентация входов в жилые дома	Сквозная
Шаг входов в жилые и нежилые помещения (макс.)	Плановый угол раствора застройки — 15 м
Высота ограждений (макс.)	1,8 м, интроспириваемая часть — 0,9 м
Параметры фасадов	
Полный перечень параметров фасадов и рекомендации по их применению приведены на с. 121-123	

Сплошная застройка малоэтажными домами



ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Параметры земельных участков	
Ширина участка (макс.)	30 м
Глубина участка (макс.)	Требуется уточнение
Площадь участка (мин./макс.)	Мин.: 0,36 га*
Процент застроенности участка (макс.)	80%
Процент застройки на участке (мин.)	15%
Процент застроенной территории, застроенной плоскостной застройкой (макс.)	30%
Параметры пространственного коьверта	
Высота застройки (макс.)	4 эт.
Высота застройки по красной линии (мин./макс.)	Требуется уточнение
Процент застроенности участка по красной линии (мин./макс.)	40-100%
Глубина застройки (макс.)	Требуется уточнение
Высота типового этажа (мин.)	2,5 м
Угол наклона плоскости пространственного коьверта (макс.)	Требуется уточнение
Отступ фасадов этажей от линии застройки (макс.)	Требуется уточнение
Элементы здания, для которых допускается выступание за границы коьверта	Бранды, балконы, лоджии, ступенчатые лестничные марши, декоративные элементы фасада
Общие параметры уличного фронта	
Отступ застройки от красной линии (мин./макс.)	Плановый угол раствора застройки и вертикальный угол — 0-1,5 м, местная улица — 0-0,8 м
Отступ объектов вспомогательного назначения от красной линии (мин.)	0 м
Отступ плоскостных застроек от красной линии (мин.)	0 м
Ориентация входов в жилые дома	Сквозная
Шаг входов в жилые и нежилые помещения (макс.)	Плановый угол раствора застройки — 15 м
Высота ограждений (макс.)	1,8 м, интроспириваемая часть — 0,9 м
Параметры фасадов	
Полный перечень параметров фасадов и рекомендации по их применению приведены на с. 121-123	

Разреженная застройка среднеэтажными домами

— зона разреженной застройки — до 9 этажей — формирует шаблон ритмики и композиционную разнородность индивидуальной жилой застройки. Дома расположены по отдельным участкам и имеют одну (и более) общую стену. Фронт застройки формируется единой линией фасадов, которые могут располагаться как на красной линии, так и с отступом от нее.



ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ	
Параметры земельного участка	
Ширина участка (макс.) [м.]	30 м
Глубина участка (макс.)	Требуемое значение
Площадь участка (макс./мин.) [м.кв.м.]	Макс. 0,13 м.кв.м.
Процент застроенности участка (макс.)	30%
Процент озелененности участка (макс.)	33%
Процент площади благоустройства пешеходных зон (макс.)	30%
Параметры пространственного ансамбля	
Высота застройки [макс.]	9 м
Высота застройки по красной линии (макс./мин.)	Требуемое значение
Процент застроенности участка от красной линии (макс./мин.)	30-30%
Глубина застройки [макс.]	Требуемое значение
Высота парковок (макс.) [м.]	2,4 м
Угол наклона кровли кровельного покрытия (макс./мин.)	Требуемое значение
Отступы между зданиями от красной линии (макс.)	Требуемое значение
Элементы озеленения для озеленения территории застройки	Защитно-декоративная полоса, ступенчатые газоны, зеленые зоны, декоративные элементы фасадов
Общие параметры уличного фронта	
Отступ застройки от красной линии [макс./мин.]	Городской районный архитектурный отдел устанавливает отступ от красной линии от 2 до 3 м; минимальная ширина улицы — 2-3 м
Отступ от фасада отступающей ветки от красной линии [макс.]	3 м
Отступ от фасада отступающей ветки от красной линии [макс.]	3 м
Ширина фасада в плане и высота парковок [макс.]	Горизонтальная ширина парковки — 2,5 м
Высота парковок [макс.]	2,0 м, высота надземной парковки — 0,3 м
Параметры фасадов	
Положительные параметры фасадов и рекомендации по их планировке приведены на с. 122-123	

Сплошная застройка среднеэтажными домами



ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ	
Параметры земельного участка	
Ширина участка (макс.) [м.]	30 м
Глубина участка (макс.)	Требуемое значение
Площадь участка (макс./мин.) [м.кв.м.]	Макс. 0,13 м.кв.м.
Процент застроенности участка (макс.)	30%
Процент озелененности участка (макс.)	33%
Процент площади благоустройства пешеходных зон (макс.)	30%
Параметры пространственного ансамбля	
Высота застройки [макс.]	9 м
Высота застройки по красной линии (макс./мин.)	Требуемое значение
Процент застроенности участка от красной линии (макс./мин.)	30-30%
Глубина застройки [макс.]	Требуемое значение
Высота парковок (макс.) [м.]	2,4 м
Угол наклона кровли кровельного покрытия (макс./мин.)	Требуемое значение
Отступы между зданиями от красной линии (макс.)	Требуемое значение
Элементы озеленения для озеленения территории застройки	Защитно-декоративная полоса, ступенчатые газоны, зеленые зоны, декоративные элементы фасадов
Общие параметры уличного фронта	
Отступ застройки от красной линии [макс./мин.]	Городской районный архитектурный отдел устанавливает отступ от красной линии от 2 до 3 м; минимальная ширина улицы — 2-3 м
Отступ от фасада отступающей ветки от красной линии [макс.]	3 м
Отступ от фасада отступающей ветки от красной линии [макс.]	3 м
Ширина фасада в плане и высота парковок [макс.]	Горизонтальная ширина парковки — 2,5 м
Высота парковок [макс.]	2,0 м, высота надземной парковки — 0,3 м
Параметры фасадов	
Положительные параметры фасадов и рекомендации по их планировке приведены на с. 122-123	

Застройка башнями

— зона высотной застройки — более 9 этажей



ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ	
Параметры земельного участка	
Ширина участка (макс.) [м.]	30 м
Глубина участка (макс.)	Требуемое значение
Площадь участка (макс./мин.) [м.кв.м.]	Макс. 0,13 м.кв.м.
Процент застроенности участка (макс.)	30%
Процент озелененности участка (макс.)	33%
Процент площади благоустройства пешеходных зон (макс.)	30%
Параметры пространственного ансамбля	
Высота застройки [макс.]	9 м
Высота застройки по красной линии (макс./мин.)	Требуемое значение
Процент застроенности участка от красной линии (макс./мин.)	30-30%
Глубина застройки [макс.]	Требуемое значение
Высота парковок (макс.) [м.]	2,4 м
Угол наклона кровли кровельного покрытия (макс./мин.)	Требуемое значение
Отступы между зданиями от красной линии (макс.)	Требуемое значение
Элементы озеленения для озеленения территории застройки	Защитно-декоративная полоса, ступенчатые газоны, зеленые зоны, декоративные элементы фасадов
Общие параметры уличного фронта	
Отступ застройки от красной линии [макс./мин.]	Городской районный архитектурный отдел устанавливает отступ от красной линии от 2 до 3 м; минимальная ширина улицы — 2-3 м
Отступ от фасада отступающей ветки от красной линии [макс.]	3 м
Отступ от фасада отступающей ветки от красной линии [макс.]	3 м
Ширина фасада в плане и высота парковок [макс.]	Горизонтальная ширина парковки — 2,5 м
Высота парковок [макс.]	2,0 м, высота надземной парковки — 0,3 м
Параметры фасадов	
Положительные параметры фасадов и рекомендации по их планировке приведены на с. 122-123	

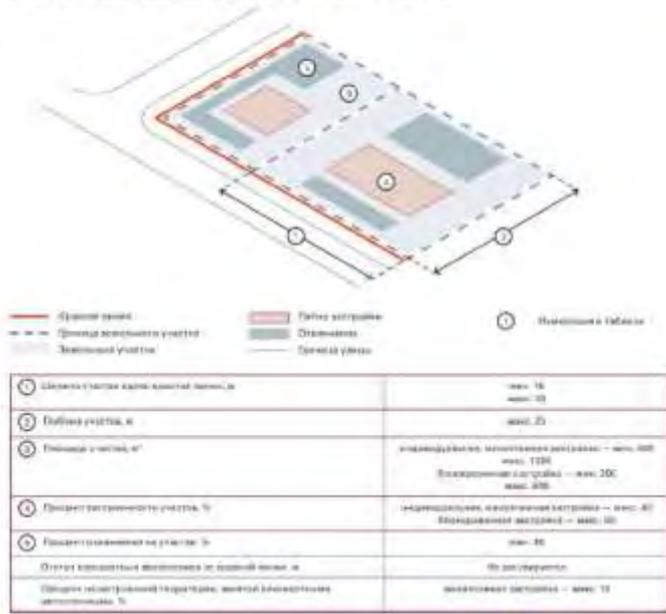
Застройка периметральными башнями



ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ	
Параметры земельного участка	
Ширина участка (макс.) [м.]	30 м
Глубина участка (макс.)	Требуемое значение
Площадь участка (макс./мин.) [м.кв.м.]	Макс. 0,13 м.кв.м.
Процент застроенности участка (макс.)	30%
Процент озелененности участка (макс.)	33%
Процент площади благоустройства пешеходных зон (макс.)	30%
Параметры пространственного ансамбля	
Высота застройки [макс.]	9 м
Высота застройки по красной линии (макс./мин.)	8 м
Процент застроенности участка от красной линии (макс./мин.)	30-30%
Глубина застройки [макс.]	Требуемое значение
Высота парковок (макс.) [м.]	2,4 м
Угол наклона кровли кровельного покрытия (макс./мин.)	Требуемое значение
Отступы между зданиями от красной линии (макс.)	Требуемое значение
Элементы озеленения для озеленения территории застройки	Защитно-декоративная полоса, ступенчатые газоны, зеленые зоны, декоративные элементы фасадов
Общие параметры уличного фронта	
Отступ застройки от красной линии [макс./мин.]	Городской районный архитектурный отдел устанавливает отступ от красной линии от 2 до 3 м; минимальная ширина улицы — 2-3 м
Отступ от фасада отступающей ветки от красной линии [макс.]	3 м
Отступ от фасада отступающей ветки от красной линии [макс.]	3 м
Ширина фасада в плане и высота парковок [макс.]	Горизонтальная ширина парковки — 2,5 м
Высота парковок [макс.]	2,0 м, высота надземной парковки — 0,3 м
Параметры фасадов	
Положительные параметры фасадов и рекомендации по их планировке приведены на с. 122-123	

Параметры земельных участков

Зона И-1 (застройка историческая индивидуальная)

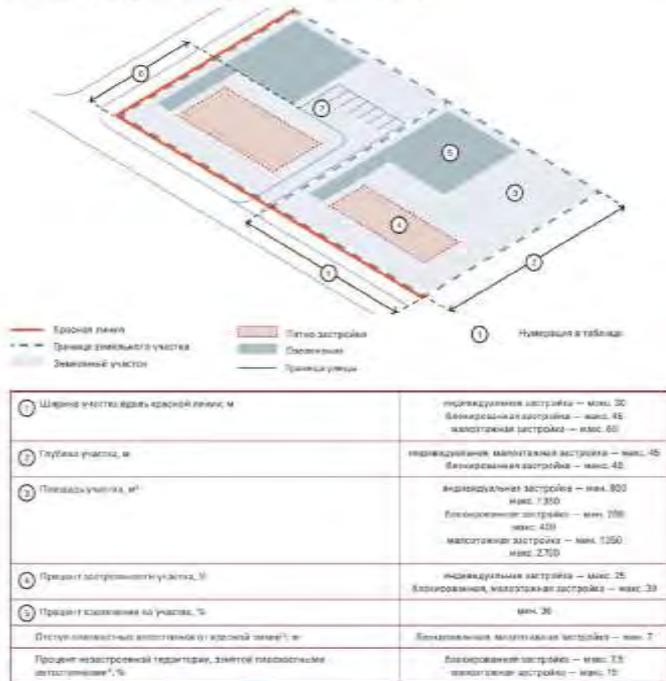


Зона П-1 (застройка индивидуальная на периферии)

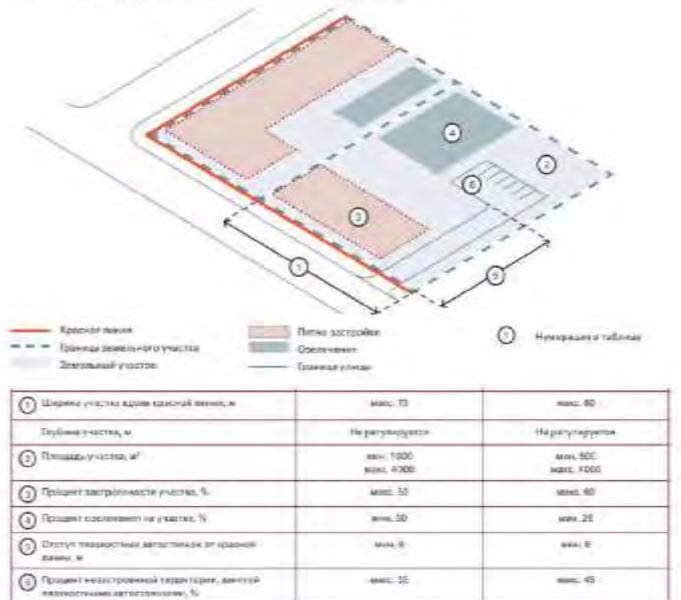


Параметры земельных участков

Зона И-2 (застройка историческая малоэтажная)

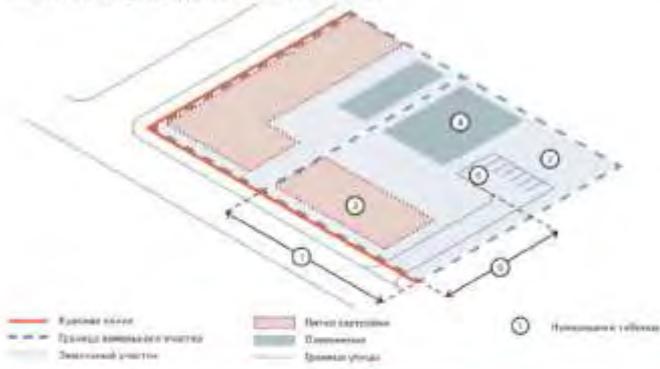


Зона П-1 (застройка малоэтажная на периферии)



Параметры земельных участков

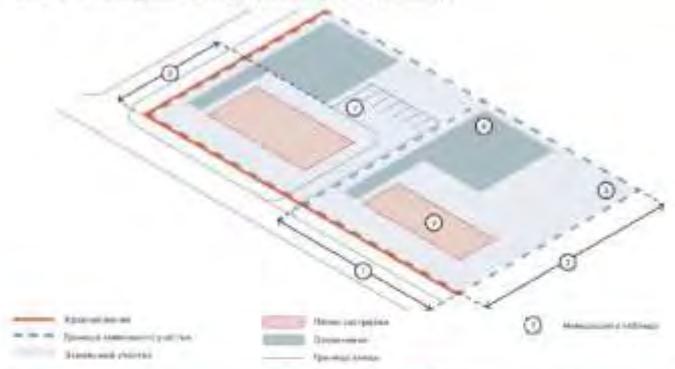
Зона Р-1 (застройка развитая малоэтажная)



1 Ширина участка вдоль красной линии, м	макс. 50	макс. 50
Глубина участка, м	Не регламентируется	Не регламентируется
2 Площадь участка, м²	макс. 1200	макс. 1800
3 Процент застройки участка, %	макс. 33	макс. 46
4 Процент озеленения на участке, %	макс. 40	макс. 30
5 Отступ от красной линии от красной линии, м	макс. 6	макс. 6
6 Процент индустриальной парковки, гаражей, автомобильных мест хранения, %	макс. 45	макс. 15



Зона И-3 (застройка историческая среднеэтажная)

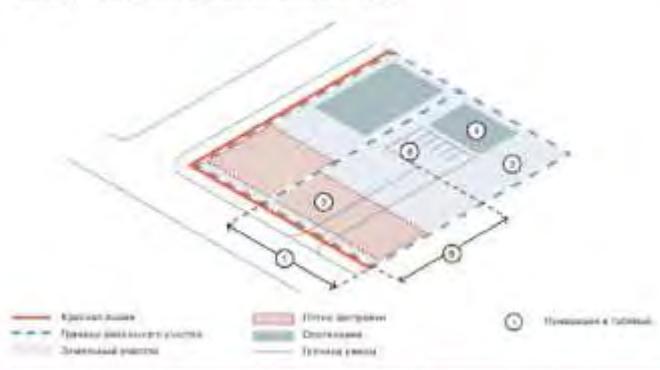


1 Ширина участка вдоль красной линии, м	макс. 10	макс. 10
Глубина участка, м	макс. 20	макс. 20
2 Площадь участка, м²	макс. 400	макс. 2500
3 Процент застройки участка, %	макс. 46	макс. 46
4 Процент озеленения на участке, %	макс. 30	макс. 30
5 Отступ от красной линии от красной линии, м	макс. 6	макс. 6
6 Процент индустриальной парковки, гаражей, автомобильных мест хранения, %	макс. 15	макс. 15



Параметры земельных участков

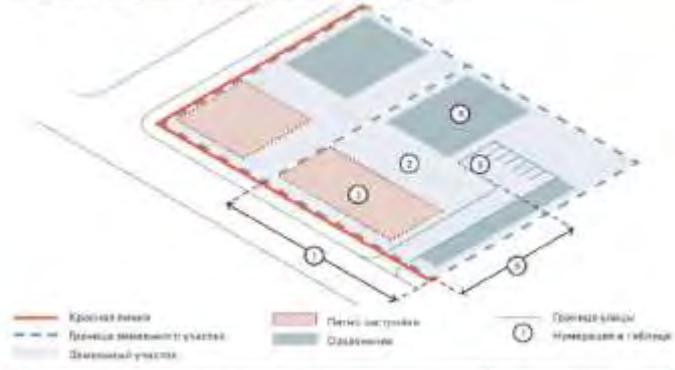
Зона Ц-1 (застройка среднеэтажная в центре)



1 Ширина участка вдоль красной линии, м	макс. 30	макс. 30
Глубина участка, м	Не регламентируется	Не регламентируется
2 Площадь участка, м²	макс. 1800	макс. 1800
3 Процент застройки участка, %	макс. 46	макс. 46
4 Процент озеленения на участке, %	макс. 30	макс. 30
5 Отступ от красной линии от красной линии, м	макс. 6	макс. 6
6 Процент индустриальной парковки, гаражей, автомобильных мест хранения, %	макс. 30	макс. 30



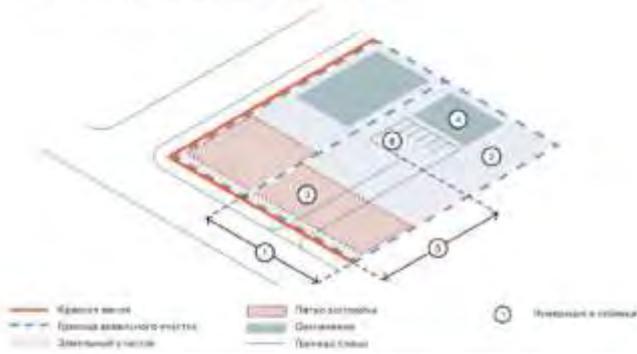
Зона Ц-3 (застройка среднеэтажная на периферии)



1 Ширина участка вдоль красной линии, м	макс. 30	макс. 30
Глубина участка, м	Не регламентируется	Не регламентируется
2 Площадь участка, м²	макс. 1200	макс. 1800
3 Процент застройки участка, %	макс. 33	макс. 46
4 Процент озеленения на участке, %	макс. 30	макс. 30
5 Отступ от красной линии от красной линии, м	макс. 6	макс. 6
6 Процент индустриальной парковки, гаражей, автомобильных мест хранения, %	макс. 30	макс. 30



Зона Р-2 (застройка развита среднеэтажная)

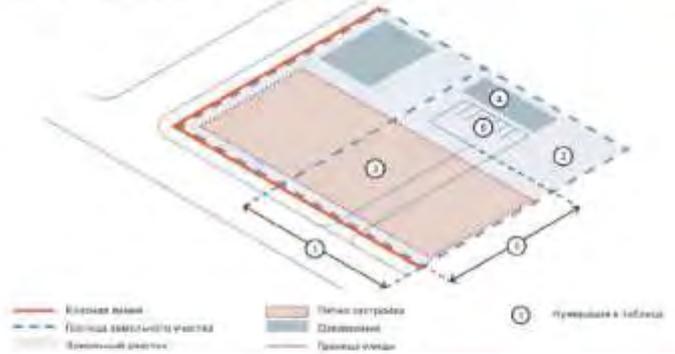


1 Ширина участка вдоль красной линии, м	макс. 80	макс. 55
2 Глубина участка, м	Не регулируется	Не регулируется
3 Площадь участка, м ²	макс. 4000	макс. 4000
4 Процент застроенности участка, %	макс. 40	макс. 20
5 Процент озеленения на участке, %	макс. 30	макс. 30
6 Высота этажности не выше, м	макс. 9	макс. 9
7 Процент благоустроенной территории, включая озелененные территории, %	макс. 20	макс. 20



Параметры земельных участков

Зона Ц-2 (застройка многоэтажная в центре)



1 Ширина участка вдоль красной линии, м	макс. 50	
2 Глубина участка, м	Не регулируется	Не регулируется
3 Площадь участка, м ²	макс. 4000	макс. 4000
4 Процент застроенности участка, %	макс. 20	макс. 10
5 Процент озеленения на участке, %	макс. 30	макс. 30
6 Высота этажности не выше, м	макс. 9	макс. 9
7 Процент благоустроенной территории, включая озелененные территории, %	макс. 40	макс. 40

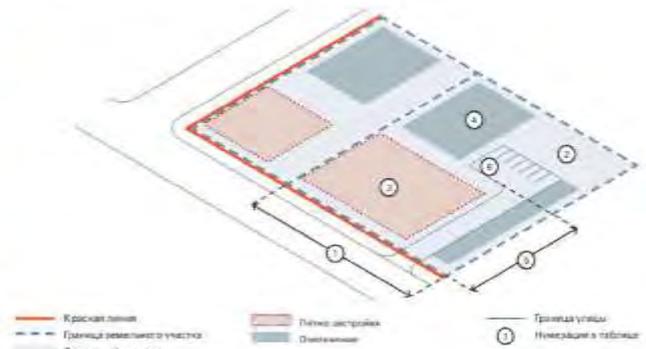


Современная застройка Валдая



Параметры земельных участков

Зона П-4 (застройка многоэтажная на периферии)

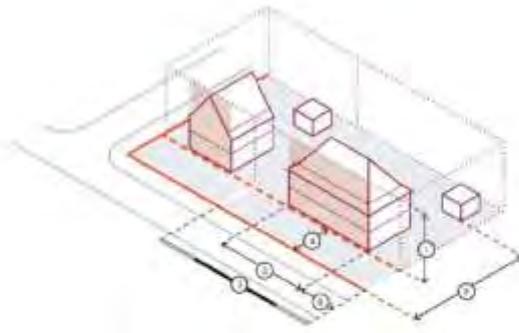


1 Ширина участка вдоль красной линии, м	макс. 500	макс. 80
2 Глубина участка, м	Не регулируется	Не регулируется
3 Площадь участка, м ²	макс. 10000	макс. 5000
4 Процент застроенности участка, %	макс. 40	макс. 55
5 Процент озеленения на участке, %	макс. 20	макс. 20
6 Высота этажности не выше, м	макс. 9	макс. 9
7 Процент благоустроенной территории, включая озелененные территории, %	макс. 40	макс. 50



Параметры координат застройки

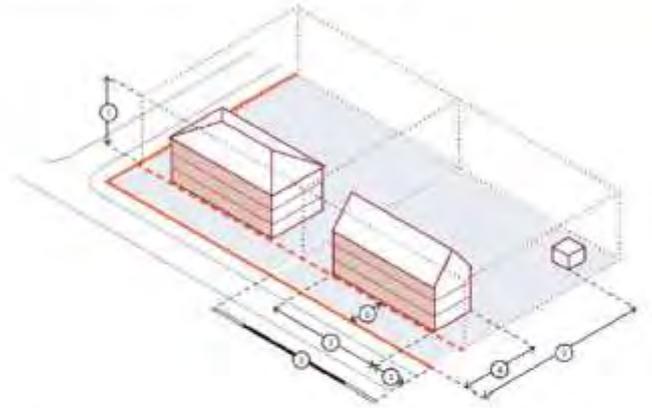
Зона И-1 (застройка историческая индивидуальная)



— Линия застройки
 — Земельный участок
 ① Нумерация в таблице

① Высота застройки, м	макс. 1,2
② Высота здания, м	1,4-1,6
③ Застройка участка карнизной линией	индивидуальная, высота здания — от 1,2 до 1,6 Высота карнизной линии — 1,2-1,6
④ Отступ от карнизной линии здания	макс. 0,1
Тип и цвет исторического фасада	
Реконструкция или реставрация	Согласно нормам ГИИ, действующим на территории
Защитные элементы фасада	Согласно нормам ГИИ, действующим на территории
Дополнительные элементы фасада (карнизы, фронтоны, башенки)	макс. 2
Система озеленения фасада и двора	Согласно нормам ГИИ, действующим на территории

Зона И-2 (застройка историческая малоэтажная)

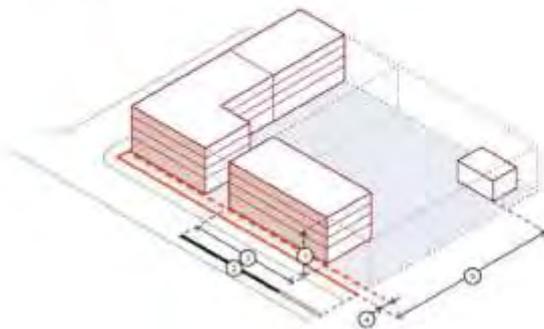


— Кирпичный фасад
 — Пункт застройки
 — Пространственный координатный план
 — Земельный участок
 — Граница улицы
 ① Нумерация в таблице

① Высота застройки, м	индивидуальная, историческая застройка — макс. 12 Малоэтажная застройка — макс. 14
② Высота застройки от уровня двора, м	Индивидуальная
③ Высота здания, м	Индивидуальная
④ Карнизная линия здания от уровня фасада	индивидуальная, высота — макс. 0,1 Историческая застройка — макс. 1,2 Малоэтажная застройка — макс. 0,6 макс. 0,1
⑤ Длина фасада по линии карниза, м	максимум 40 метров — макс. 60
⑥ Ширина застройки, м	индивидуальная, историческая застройка — макс. 20 Малоэтажная застройка — макс. 22,5
⑦ Отступ линии карниза от границы улицы, м	макс. 0 макс. 1,2 м
⑧ Отступ застройки от границы улицы земельного участка, м	макс. 0
⑨ Отступ от границы улицы земельного участка от границы улицы, м	макс. 1,2
⑩ Тип исторического фасада (кирпичный, оштукатуренный)	Индивидуальная

Параметры координат застройки

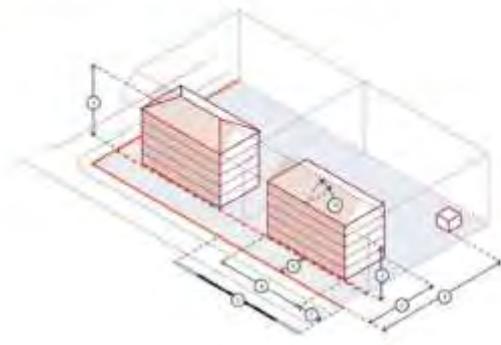
Зона И-1 (застройка малоэтажная на периферии)



— Кирпичный фасад
 — Линия застройки
 — Пространственный координатный план
 — Земельный участок
 — Граница улицы
 ① Нумерация в таблице

① Высота застройки, м	макс. 12	макс. 14
② Высота застройки от уровня двора, м	Индивидуальная	Индивидуальная
③ Высота здания, м	макс. 16	макс. 18
④ Пропитка исторического участка от земельной доли, %	макс. 75 макс. 80	макс. 70 макс. 80
⑤ Длина фасада по линии карниза, м	3-4 этажа, не более 40 м 3-этажный макс. 45	3-4 этажа, не более 40 м 3-этажный макс. 45
⑥ Ширина застройки, м	Индивидуальная	Индивидуальная
⑦ Отступ линии карниза от границы улицы, м	макс. 1,2	макс. 0 макс. 1,5
⑧ Отступ застройки от границы улицы земельного участка, м	макс. 1,2	макс. 0 макс. 1,5
⑨ Отступ от границы улицы земельного участка от границы улицы, м	макс. 0	макс. 0
⑩ Тип исторического фасада (кирпичный, оштукатуренный)	Индивидуальная	Индивидуальная

Зона И-3 (застройка историческая среднеэтажная)

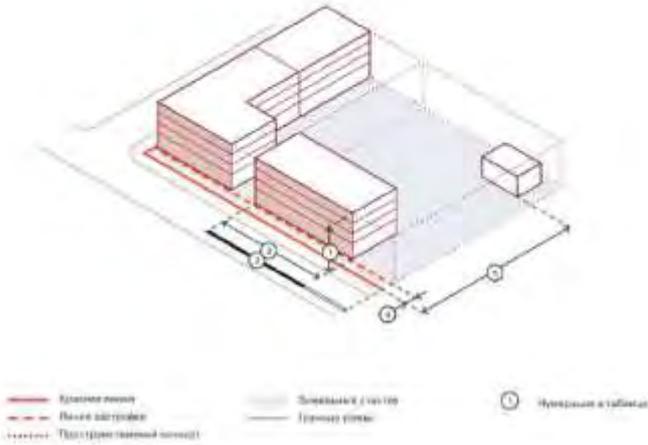


— Кирпичный фасад
 — Линия застройки
 — Пространственный координатный план
 — Земельный участок
 — Граница улицы
 ① Нумерация в таблице

① Высота застройки, м	макс. 18,2
② Высота исторического участка от уровня двора, м	макс. 14
③ Высота здания, м	Индивидуальная
④ Карнизная линия здания от уровня фасада	макс. 0,1
⑤ Длина фасада по линии карниза, м	макс. 40
⑥ Ширина застройки, м	макс. 20
⑦ Отступ линии карниза от границы улицы, м	макс. 0
⑧ Отступ застройки от границы улицы земельного участка, м	макс. 0
⑨ Отступ от границы улицы земельного участка от границы улицы, м	макс. 1,2
⑩ Тип исторического фасада (кирпичный, оштукатуренный)	Индивидуальная

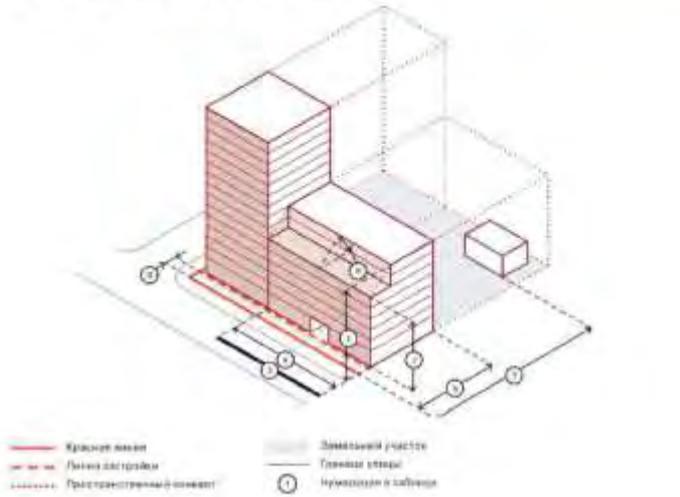
Параметры конверта застройки

Зона Р-1 (застройка развитая малоэтажная)



1 Высота застройки, м	макс. 12	
2 Высота застройки по увеличенной фронту, м	Не регулируется	
3 Высота здания-элемента, м	макс. 10	
4 Процент застройки участка по увеличенной фронту, %	макс. 40 мин. 30	макс. 70 мин. 50
5 Длина фасада по линии застройки, м	Не регулируется	
6 Глубина застройки, м	Не регулируется	
7 Отступ линии застройки от красной линии, м	макс. 7,5	
8 Отступ застройки от боковой границы земельного участка, м	Не регулируется	
9 Отступ откоса от основания использования от красной линии, м	макс. 15	
10 Максимальная площадь пространственного конверта, м ²	Не регулируется	

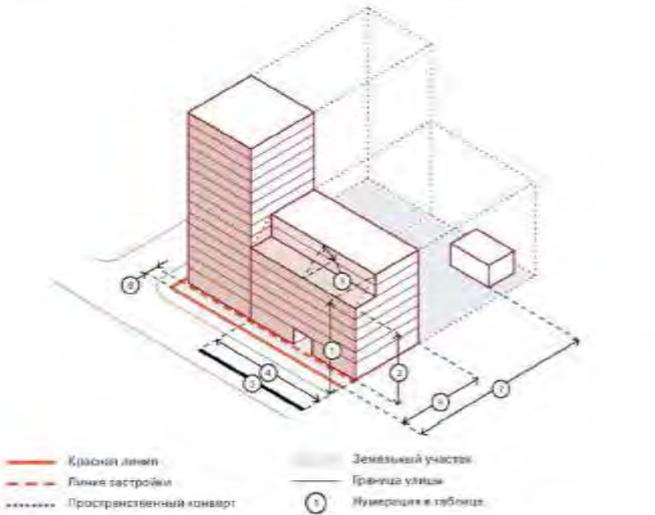
Зона Ц-1 (застройка среднеэтажная в центре)



1 Высота застройки, м	макс. 21	
2 Высота застройки по увеличенной фронту, м	макс. 21	
3 Высота здания-элемента, м	макс. 17	
4 Процент застройки участка по увеличенной фронту, %	макс. 50 мин. 30	макс. 70 мин. 50
5 Длина фасада по линии застройки, м	до 8 этажей макс. 40 5-12 этажей макс. 40 от 13 этажей макс. 50	
6 Глубина застройки, м	Не регулируется	
7 Отступ линии застройки от красной линии, м	макс. 10	макс. 7,5
8 Отступ застройки от боковой границы земельного участка, м	Не регулируется	
9 Отступ откоса от основания использования от красной линии, м	макс. 15	
10 Максимальная площадь пространственного конверта, м ²	макс. 50	

Параметры конверта застройки

Зона П-3 (застройка среднеэтажная на периферии)



1 Высота застройки, м	макс. 27	
2 Высота застройки по увеличенной фронту, м	макс. 27	
3 Высота здания-элемента, м	макс. 27	
4 Процент застройки участка по увеличенной фронту, %	макс. 50 мин. 30	макс. 70 мин. 50
5 Длина фасада по линии застройки, м	до 8 этажей макс. 25 3-12 этажей макс. 15 от 13 этажей макс. 30	
6 Глубина застройки, м	Не регулируется	
7 Отступ линии застройки от красной линии, м	макс. 7,5	макс. 5
8 Отступ застройки от боковой границы земельного участка, м	Не регулируется	
9 Отступ откоса от основания использования от красной линии, м	макс. 15	
10 Максимальная площадь пространственного конверта, м ²	макс. 50	

Зона Ц-2 (застройка многоэтажная в центре)

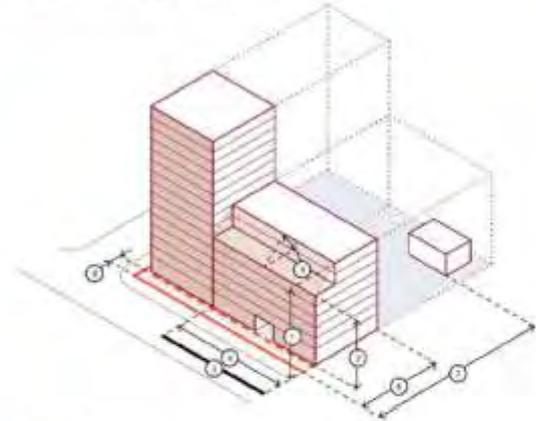


1 Высота застройки, м	макс. 39	
2 Высота застройки по увеличенной фронту, м	макс. 27	
3 Высота здания-элемента, м	макс. 27	
4 Процент застройки участка по увеличенной фронту, %	макс. 50 макс. 100	макс. 70 макс. 100
5 Длина фасада по линии застройки, м	до 8 этажей макс. 27 9-12 этажей макс. 25 от 13 этажей макс. 30	
6 Глубина застройки, м	макс. 25	
7 Отступ линии застройки от красной линии, м	макс. 10	макс. 7,5
8 Отступ застройки от боковой границы земельного участка, м	Не регулируется	
9 Отступ откоса от основания использования от красной линии, м	макс. 15	
10 Максимальная площадь пространственного конверта, м ²	макс. 50	

Параметры конверта застройки



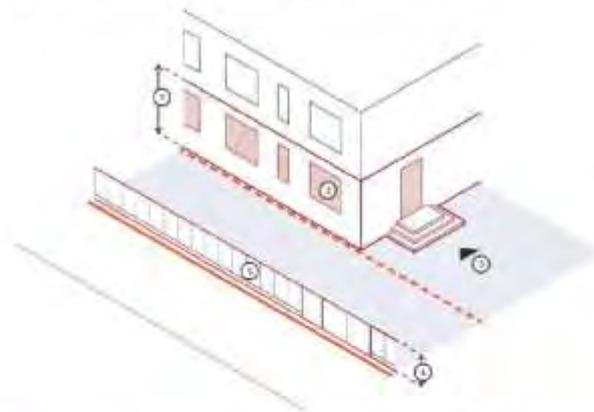
Зона Р-2 (застройка развитая среднеэтажная)



- Красная линия
- - - - - Линия застройки
- Пространственный конверт
- Земельный участок
- Границы улицы
- ① Нумерация в таблице

① Высота этажности, м	макс. 32	
② Высота застройки по условной фронте, м	макс. 31	
Высота здания этажами, м	макс. 32	
③ Процент застройки участка по условной фронте, %	макс. 100 макс. 700	макс. 70 макс. 600
④ Длина фасада от уровня тротуара, м	до 6 этажей макс. 40 до 9 этажей макс. 40 от 10 этажей макс. 30	
⑤ Глубина застройки, м	не регулируется	
⑥ Отступы от границ красной линии, м	макс. 0,5	макс. 0
⑦ Отступ застройки от границ красной линии земельного участка, м	не регулируется	
⑧ Отступ от границ историко-культурного объекта от красной линии, м	макс. 10	
⑨ Тип и материал застройки при реконструкции объекта	макс. 30	

Зона И-1 (застройка историческая индивидуальная)

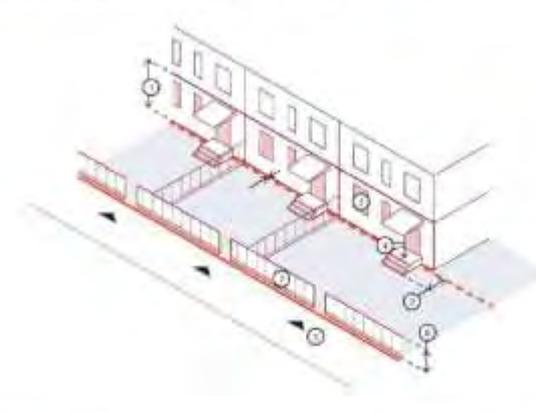


- Красная линия
- - - - - Линия застройки
- Пространственный конверт
- Земельный участок
- Границы улицы
- ① Нумерация в таблице

① Высота первого этажа, м	макс. 3,5
② Процент застройки участка по условной фронте, %	не регулируется
③ Отступ первого этажа от линии застройки, м	макс. 0
④ Высота фасада здания от уровня тротуара до уровня карниза, м	макс. 0
⑤ Отступ фасада от уровня тротуара, м	не регулируется
⑥ Шаг этажей и высот и планировочные решения, м	не регулируется
⑦ Ширин фасада здания и высота здания	Исторический объект, Валдай
⑧ Высота этажности, м	макс. 3 макс. высота этажей не более 4,2 м
⑨ Максимальная глубина застройки, м	макс. 30
Материалы и типы конструкций фасадов	Сопоставимые фактуры по цвету и фактуре с историческими, высота этажей не более 4,2 м / не более 4,5 этажей
Реконструкция фасадов и фасадов	Повторение фактуры исторических фасадов

Параметры уличного фронта

Зона Ц-2 (застройка историческая малоэтажная)

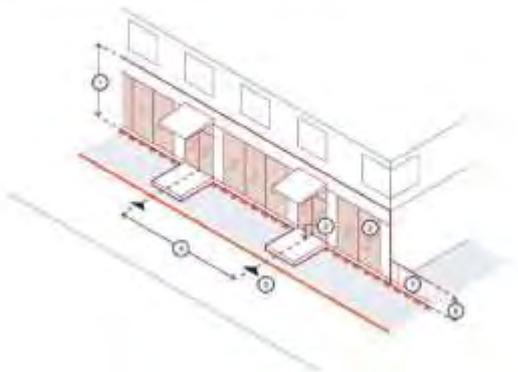


- Красная линия
- - - - - Линия застройки
- Пространственный конверт
- Земельный участок
- Границы улицы
- ① Нумерация в таблице

① Высота первого этажа, м	макс. 4
② Процент застройки участка по условной фронте, %	макс. 30
③ Отступ первого этажа от линии застройки, м	макс. 0
④ Высота фасада здания от уровня тротуара до уровня карниза, м	макс. 0
⑤ Отступ фасада от уровня тротуара, м	макс. 0,25
⑥ Шаг этажей и высот и планировочные решения, м	не регулируется
⑦ Ширин фасада здания и высота здания	Исторический объект, Валдай
⑧ Высота этажности, м	макс. 3 макс. высота этажей не более 4,2 м
⑨ Максимальная глубина застройки, м	макс. 30
Материалы и типы конструкций фасадов	Сопоставимые фактуры по цвету и фактуре с историческими, высота этажей не более 4,2 м / не более 4,5 этажей
Реконструкция фасадов и фасадов	Повторение фактуры исторических фасадов

Параметры уличного фронта

Зона П-1 (застройка малоэтажная на периферии)

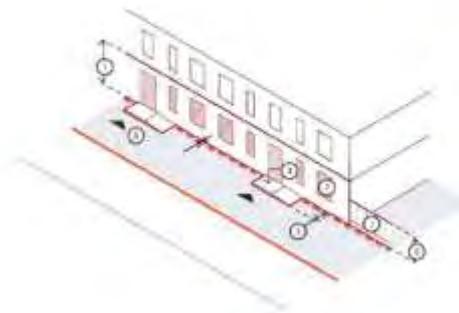


— Красная линия
- - - Линия застройки
Земельный участок

Граница улицы
Нумерация в таблице

1) Высота первого этажа, м	мин. 2,0		мин. 2,5
2) Процент остекления фасада первого этажа, %	мин. 30	мин. 30	мин. 30
Остекление второго этажа от линии застройки, м	Не регулируется		Не регулируется
Выступ частей здания от уровня земли за линию застройки, м	Не регулируется		Не регулируется
3) Уровень входа на первый этаж, м	мин. 0,10		мин. 0,10
4) Шаг входов в жилье и коммерчески-помещений, м	Не регулируется		мин. 2,0
5) Ориентация входов в жилье дома	Фронтальный, боковой, скосовый		Фронтальный, скосовый
6) Высота ограждений, м	мин. высота 1,8 мин. высота ступенчатой 2,2 м		мин. высота 1,8 мин. высота ступенчатой 2,2 м
7) Прозрачность ограждений, %	мин. 70		мин. 70
8) Размещение элементов фасада	Витрины, вывески, элементы декора, террасы, балконы, балконы, балконы, балконы, балконы, балконы		

Зона Ц-2 (застройка историческая среднеэтажная)



— Красная линия
- - - Линия застройки
Земельный участок

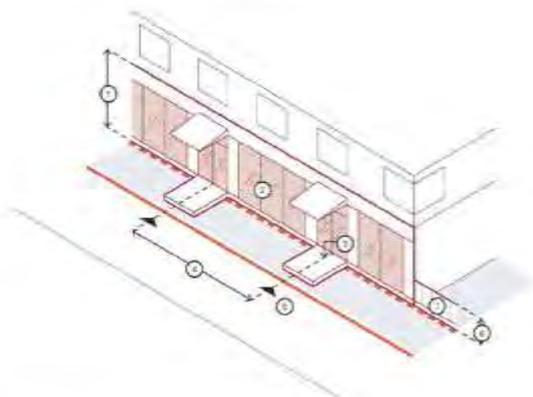
Граница улицы
Нумерация в таблице

1) Высота первого этажа, м	мин. 2,5	
2) Процент остекления фасада первого этажа, %	мин. 40	
Остекление второго этажа от линии застройки, м	мин. 0	
Выступ частей здания от уровня земли за линию застройки, м	мин. 2	
3) Уровень входа на первый этаж, м	мин. 0,05	
Шаг входов в жилье и коммерчески-помещений, м	мин. 2,0	
4) Ориентация входов в жилье дома	Фронтальный, скосовый	
5) Высота ограждений, м	мин. высота 1,7 мин. высота ступенчатой 2,2 м	
6) Прозрачность ограждений, %	мин. 70	
7) Размещение элементов фасада	Скульптурные элементы, балконы, балконы, балконы, балконы, балконы, балконы, балконы, балконы, балконы	
8) Размещение элементов фасада	Витрины, вывески, элементы декора, террасы, балконы, балконы, балконы, балконы, балконы	

Иллюстрация является ориентиром и не является нормативом. В ней не указаны все возможные варианты оформления фасада.

Параметры уличного фронта

Зона Р-1 (застройка развитая малоэтажная)

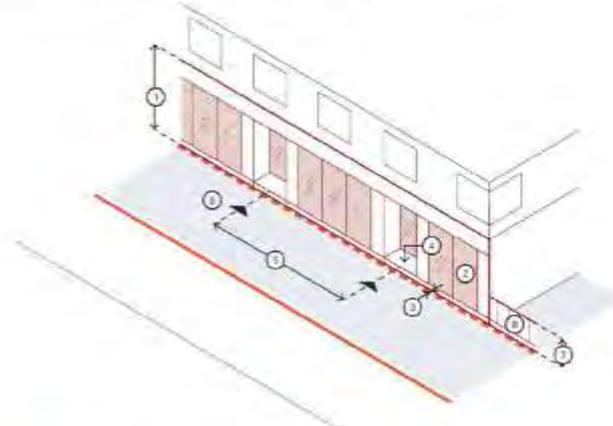


— Красная линия
- - - Линия застройки
Земельный участок

Граница улицы
Нумерация в таблице

1) Высота первого этажа	мин. 2,0 м		мин. 2,5 м
2) Процент остекления фасада первого этажа, %	мин. 30		мин. 30
Остекление второго этажа от линии застройки, м	Не регулируется		Не регулируется
Выступ частей здания от уровня земли за линию застройки, м	Не регулируется		Не регулируется
3) Уровень входа на первый этаж, м	мин. 0,45		мин. 0,15
4) Шаг входов в жилье и коммерчески-помещений, м	Не регулируется		мин. 2,0
5) Ориентация входов в жилье дома	Фронтальный, боковой, скосовый		Фронтальный, скосовый
6) Высота ограждений, м	мин. высота 1,8 мин. высота ступенчатой 2,2 м		мин. высота 1,8 мин. высота ступенчатой 2,2 м
7) Прозрачность ограждений, %	мин. 70		мин. 70
8) Размещение элементов фасада	Витрины, вывески, элементы декора, террасы, балконы, балконы, балконы, балконы, балконы		

Зона Ц-1 (застройка среднеэтажная в центре)



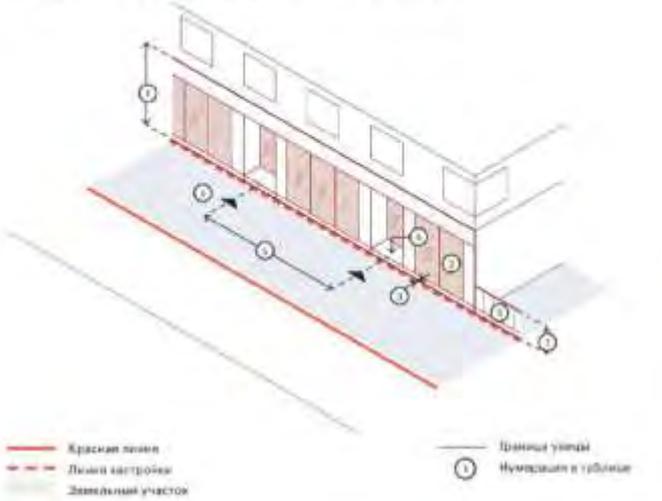
— Красная линия
- - - Линия застройки
Земельный участок

Граница улицы
Нумерация в таблице

1) Высота первого этажа, м	мин. 3,0	
2) Процент остекления фасада первого этажа, %	мин. 30	
Остекление второго этажа от линии застройки, м	Не регулируется	
Выступ частей здания от уровня земли за линию застройки, м	мин. 1,2	
3) Уровень входа на первый этаж, м	мин. 0,15	
4) Шаг входов в жилье и коммерчески-помещений, м	мин. 2,0	
5) Ориентация входов в жилье дома	Фронтальный, скосовый	
6) Высота ограждений, м	мин. 0,9	
7) Прозрачность ограждений, %	мин. 70	
8) Размещение элементов фасада	Не регулируется	
9) Размещение элементов фасада	Витрины, вывески, элементы декора, террасы, балконы, балконы, балконы, балконы, балконы	

Параметры уличного фронта

Зона П-3 (застройка среднеэтажная на периферии)



1 Высота этажа в этаж, м	мин. 2,8	
2 Площадь остекления фасада первого этажа, %	мин. 30	мин. 30
3 Отступ от красной линии от линии застройки, м	Не регламентируется	
4 Высота этажа над уровнем улицы здания застройки, м	мин. 1,2	
5 Уровень этажа полевой этаж, м	мин. 0,15	мин. 0,45
6 Шаг выноса окон и балконов в плане, м	мин. 3,0	
7 Шаг выноса окон и балконов в плане, м	Фронтально, поперек	
8 Высота карниза, м	мин. 0,6	
9 Прозрачность остекления, %	мин. 70	
Максимальная площадь земельного участка	Не регламентируется	
Разрешенные типы застройки фасада	Бетонные, кирпичные, оштукатуренные, облицованные керамическими панелями, облицовка натуральными материалами	

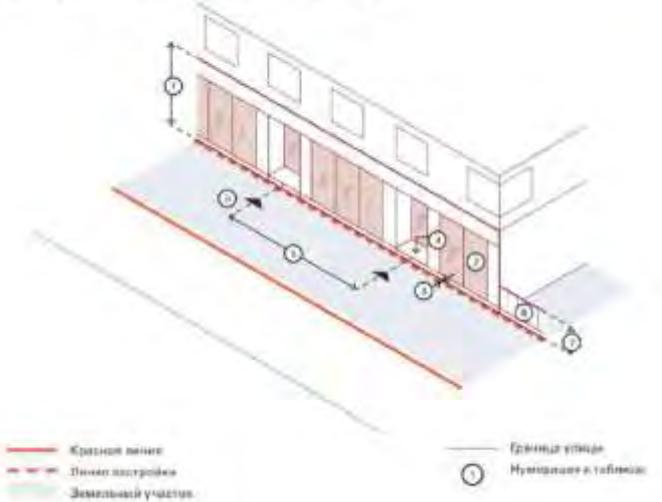
Зона Р-2 (застройка развитая среднеэтажная)



1 Высота этажа в этаж, м	мин. 3,0 м		мин. 3,5 м	
2 Площадь остекления фасада первого этажа, %	мин. 30	мин. 30	мин. 30	мин. 30
3 Отступ от красной линии от линии застройки, м	Не регламентируется		Не регламентируется	
4 Высота этажа над уровнем улицы здания застройки, м	Не регламентируется		Не регламентируется	
5 Уровень этажа полевой этаж, м	мин. 0,15		мин. 0,15	
6 Шаг выноса окон и балконов в плане, м	Не регламентируется		мин. 2,0	
7 Шаг выноса окон и балконов в плане, м	Фронтально, поперек, диагональ		Фронтально, поперек	
8 Высота карниза, м	мин. 0,6		мин. 1,0	
9 Прозрачность остекления, %	мин. 70		мин. 70	
Максимальная площадь земельного участка	Не регламентируется		Не регламентируется	
Разрешенные типы застройки фасада	Бетонные, облицованные керамическими панелями, облицованные натуральными материалами, облицовка натуральными материалами, облицовка натуральными материалами, облицовка натуральными материалами, облицовка натуральными материалами			

Параметры уличного фронта

Зона П-2 (застройка многоэтажная в центре)



1 Высота этажа в этаж, м	мин. 2,8	
2 Площадь остекления фасада первого этажа, %	мин. 30	мин. 30
3 Отступ от красной линии от линии застройки, м	Не регламентируется	
4 Высота этажа над уровнем улицы здания застройки, м	мин. 1,2	
5 Уровень этажа полевой этаж, м	мин. 0,15	мин. 0,45
6 Шаг выноса окон и балконов в плане, м	мин. 3,0	
7 Шаг выноса окон и балконов в плане, м	Фронтально, поперек	
8 Высота карниза, м	мин. 0,6	
9 Прозрачность остекления, %	мин. 70	
Максимальная площадь земельного участка	Не регламентируется	
Разрешенные типы застройки фасада	Бетонные, облицованные керамическими панелями, облицованные натуральными материалами, облицовка натуральными материалами	

Зона П-4 (застройка многоэтажная на периферии)



1 Высота этажа в этаж, м	мин. 2,2		мин. 2,2	
2 Площадь остекления фасада первого этажа, %	мин. 30	мин. 30	мин. 30	мин. 30
3 Отступ от красной линии от линии застройки, м	Не регламентируется		Не регламентируется	
4 Высота этажа над уровнем улицы здания застройки, м	Не регламентируется		Не регламентируется	
5 Уровень этажа полевой этаж, м	мин. 0,15		мин. 0,15	
6 Шаг выноса окон и балконов в плане, м	Не регламентируется		мин. 3,0	
7 Шаг выноса окон и балконов в плане, м	Фронтально, поперек, диагональ		Фронтально, поперек	
8 Высота карниза, м	мин. 0,6		мин. 0,6	
9 Прозрачность остекления, %	мин. 70		мин. 70	
Максимальная площадь земельного участка	Не регламентируется		Не регламентируется	
Разрешенные типы застройки фасада	Бетонные, облицованные керамическими панелями, облицованные натуральными материалами, облицовка натуральными материалами, облицовка натуральными материалами, облицовка натуральными материалами			

Параметры застройки по обе стороны улицы

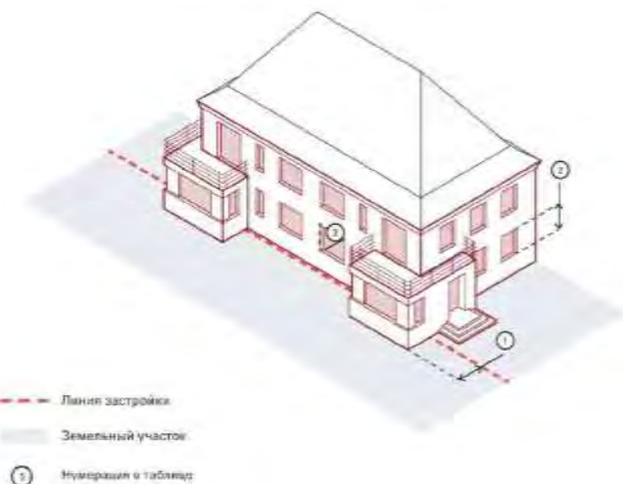
Пример существующей застройки по обе стороны улицы



	Улица левосторонняя Зона ОДП И1	Улица двусторонняя Зона И2	Улица правосторонняя Зона И3
Индивидуальная застройка			
Этажность	До 2 эт.	До 2 эт.	До 3 эт.
Ширина участка	До 30 м	До 25 м	До 9 м
Процент застроенности участка по красной линии	От 50%	От 60%	От 80%
Отступ застройки от красной линии	До 5 м	До 2 м	До 1 м
Функция первого этажа	Жилая	Жилая	Жилая или коммерческая
Мультиэтажная застройка			
Этажность	До 3 эт.	До 3 эт.	До 3 эт.
Ширина участка	До 9 м	До 8 м	До 9 м
Процент застроенности участка по красной линии	От 60%	От 60%	От 60%
Отступ застройки от красной линии	До 3 м	До 3 м	До 1 м
Функция первого этажа	Жилая	Жилая или коммерческая	Коммерческая
Среднеэтажная застройка			
Этажность	До 5 эт.	До 5 эт.	До 5 эт.
Ширина участка	От 30 м	От 40 м	От 40 м
Процент застроенности участка по красной линии	До 50%	До 40%	До 30%
Отступ застройки от красной линии	До 5 м	До 3 м	До 1 м
Функция первого этажа	Жилая или коммерческая	Жилая или административная	Коммерческая

Параметры фасадов

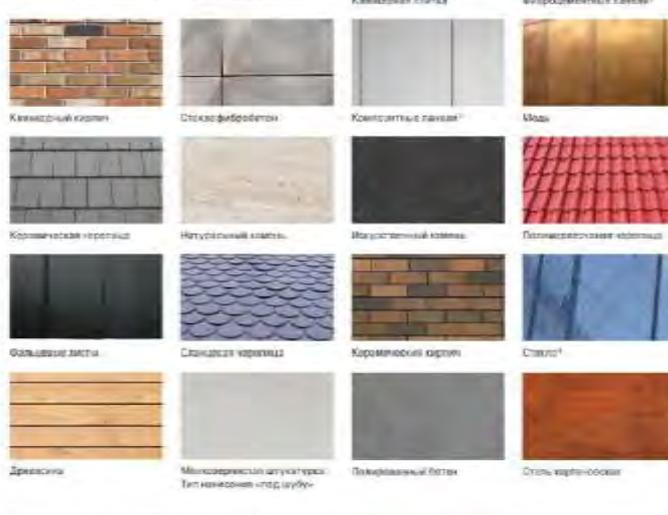
Зона И-1 (застройка историческая индивидуальная)



1 Высота карнизных элементов фасада за линией застройки, м	макс. 1,2
2 Высота проема, м	1,41,6
3 Сопоставимые высоты и ширины проемов Угол карниз, равенство верхней и нижней карнизи	индивидуальная, многоэтажная застройка — 31-12,4 Воскресенский застройка — 11-51,5
Тип и цвет материала фасада	макс. 40
Разрешенные типы материалов	Согласно перечню типов разрешенных материалов
Запрещенные типы материалов	Согласно перечню типов запрещенных материалов
Допустимое количество ветровых / светлых фасадов, шт.	макс. 3
Система окраски фасадов и окон	Согласно архитектурному регламенту

Разрешенные типы материалов

Для отделки кровель, фасадов, оконных и дверных проемов для возводимых зданий или при реконструкции существующих разрешается использовать только, преимущественно исторические материалы.



Запрещенные типы материалов

Для отделки кровель, фасадов, оконных и дверных проемов запрещено использовать не свойственные исторической застройке материалы.



Параметры фасадов

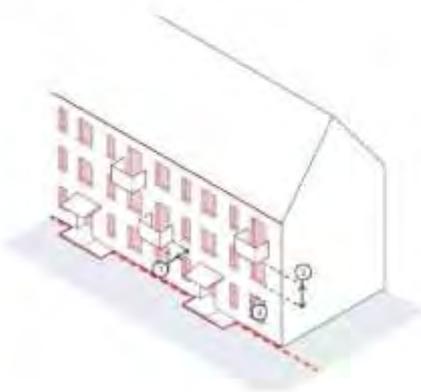
Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ ГРУНТНОЙ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASSED	ALTERNATIVE SOLUTIONS - RGB		
Желтый тон				
Yellow beige Золотистый бежевый	RAL 1016	0.1226 Y	0.2095 X	0.2005 Z
Yellow ochre Желтый охристый	RAL 1023	0.2220 Y	0.2220 X	0.1110 Z
Yellow white Желтый бело-охристый	RAL 1013	0.1500 Y	0.1000 X	0.1000 Z
Light Светлый охристый	RAL 1014	0.1410 Y	0.1540 X	0.2210 Z
Light beige Светло-бежевый	RAL 1015	0.2200 Y	0.2200 X	0.1100 Z
Light yellow Светло-желтый	RAL 1012	0.2200 Y	0.2200 X	0.1100 Z
Yellow white Желтый бело-охристый	RAL 1013	0.2200 Y	0.2200 X	0.1100 Z
Light beige Светло-бежевый	RAL 1015	0.2200 Y	0.2200 X	0.1100 Z
Синий тон				
Blue blue Синий голубоватый	RAL 5014	0.4320 Y	0.3310 X	0.2110 Z
Зеленый тон				
Light green Светло-зеленый	RAL 6012	0.3310 Y	0.3310 X	0.3310 Z
Light green Светло-зеленый	RAL 6014	0.3310 Y	0.3310 X	0.3310 Z
Light green Светло-зеленый	RAL 6017	0.3310 Y	0.3310 X	0.3310 Z
Light green Светло-зеленый	RAL 6018	0.3310 Y	0.3310 X	0.3310 Z
Серый тон				
Light grey Светло-серый	RAL 7001	0.3880 Y	0.4320 X	0.4320 Z
Light grey Светло-серый	RAL 7004	0.4320 Y	0.4320 X	0.4320 Z
Light grey Светло-серый	RAL 7006	0.3310 Y	—	—
Light grey Светло-серый	RAL 7021	0.4320 Y	0.4320 X	0.4320 Z
Light grey Светло-серый	RAL 7022	0.4320 Y	0.4320 X	0.4320 Z
Light grey Светло-серый	RAL 7034	0.3310 Y	0.3310 X	—
Light grey Светло-серый	RAL 7035	0.3310 Y	0.3310 X	—

Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ ГРУНТНОЙ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASSED	ALTERNATIVE SOLUTIONS - RGB		
Коричневый тон				
Dark brown Темно-коричневый	RAL 8001	0.1660 Y	0.1660 X	0.1660 Z
Черный и белый тон				
Black Черный	RAL 9001	0.0000 Y	0.0000 X	0.0000 Z
Light white Светло-белый	RAL 9012	0.1000 Y	0.1000 X	0.1000 Z
White Белый	RAL 9010	0.0000 Y	0.0000 X	0.0000 Z
Light white Светло-белый	RAL 9011	0.0000 Y	0.0000 X	0.0000 Z
Dark white Темно-белый	RAL 9018	0.0000 Y	0.0000 X	0.0000 Z
ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ КРЫШ				
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ КРЫШИ	RAL CLASSED	ALTERNATIVE SOLUTIONS - RGB		
Оранжевый тон				
Yellow orange Желто-оранжевый	RAL 1020	0.2100 Y	—	—
Orange Оранжевый	RAL 1021	0.2100 Y	—	—
Light orange Светло-оранжевый	RAL 1011	0.2100 Y	—	—
Dark orange Темно-оранжевый	RAL 1019	0.2100 Y	—	—
Light orange Светло-оранжевый	RAL 1019	0.2100 Y	0.2100 X	—
Коричневый тон				
Dark brown Темно-коричневый	RAL 8001	0.1660 Y	—	—
Light brown Светло-коричневый	RAL 8002	0.1660 Y	0.1660 X	—
Dark brown Темно-коричневый	RAL 8004	0.1660 Y	0.1660 X	—
Light brown Светло-коричневый	RAL 8003	0.1660 Y	0.1660 X	0.1660 Z
Dark brown Темно-коричневый	RAL 8005	0.1660 Y	0.1660 X	—

Зона И-2 (застройка историческая малоэтажная)



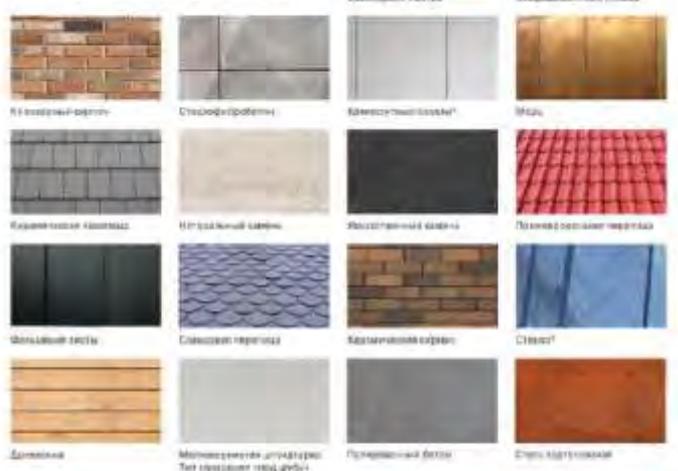
— — — — — Границы застройки
 Зона И-2
 — — — — — Муниципальный район

1) Высота этажности элементов фасада от земли застройки, м	max 3,5
2) Высота кровли, м	3,4 X 8
3) Составление фасада в плане по высоте	высота этажа, высота цоколя (этажи 1)-12,3 высота цоколя - 11-12,3
Угол наклона, при использовании кровельных покрытий	max 30
Тип и цвет отделочных фасадов	—
Разрешенные типы материалов	Сложные варианты разреженных типов материалов
Запрещенные типы материалов	Сложные варианты разреженных типов материалов
Длина (высота) элементов фасада и крыши	max 3
Цвета окраски фасадов и крыши	Сложные варианты разреженных типов материалов

Параметры фасадов

Разрешенные типы материалов

Для отделки кровли, фасадов, стенных и дверных проемов для исторических зданий или при реконструкции существующих разрешается использовать только представленные исторические материалы.



Запрещенные типы материалов

Для отделки кровли, фасадов, стенных и дверных проемов запрещено использовать не соответствующие историческим материалам материалы.



Цветовые решения фасадов

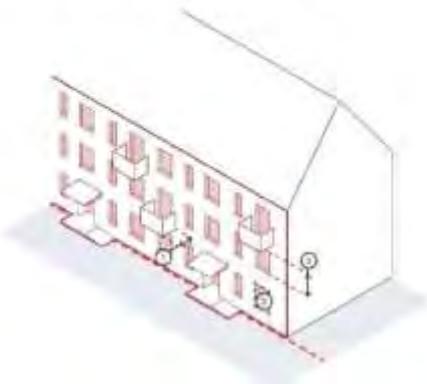
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ОТДЕЛКИ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE SOLUTIONS - RGB		
Желтые тона				
Теплый бежевый Золотой ореховый	RAL 1011	0 2224 8	0 2019-0207 ACS 1800	0 2023-0207
Золотой бежевый Лесенчатый желтый	RAL 1002	0 2220-0219	0 2220-0199	0 2115-0108
Оливково-белый Желто-ореховый	RAL 1013	0 1003-0104	0 1003-0108	0 1005-0207
Бежевый Светло-ореховый	RAL 1014	0 1003-0106	0 1004-01	0 1010-0106
Бежевый Светло-ореховый	RAL 1015	0 1003-0105	0 1003-0105	0 1003-0105
Оливково-белый Оливково-желтый	RAL 1016	0 1028-0207	0 1020-01	0 1016-0207
Белый-ореховый Желтый-ореховый	RAL 1017	0 1000-0108	0 1000-0108	0 1000-0108
Бежевый Полупрозрачно-ореховый	RAL 1018	0 1000-0107	0 1001-01	0 1010-01
Синие тона				
Синий-ореховый Синий-ореховый	RAL 5014	0 4020-0000	0 3010-0000	0 3010-0000
Зеленые тона				
Зелено-ореховый Зелено-ореховый	RAL 6012	0 3010-0007	0 3010-0007	0 3010-0007
Зелено-ореховый Белый-ореховый	RAL 6014	0 3009-0309	0 3010-0309	0 3010-03
Зелено-ореховый Белый-ореховый	RAL 6017	0 3010-0307	0 3010-0307	0 3010-0307
Зелено-ореховый Зелено-ореховый	RAL 6018	0 3009-0310	0 3009-0310	0 3009-0310
Светлые тона				
Белый-ореховый Белый-ореховый	RAL 1000	0 1000-0100	0 1000-01	0 1000-0100
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 1004	0 4000-01	0 1000-01	0 1000-01
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 1006	0 1000-01	—	—
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 1010	0 1000-0102	0 1000-0100	0 1010-0100
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 1012	0 1000-0102	0 1000-0100	0 1010-0100
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 1013	0 1000-0107	0 1000-01	—
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 1016	0 1000-0107	0 1000-0107	—

Параметры фасадов

Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ОТДЕЛКИ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE SOLUTIONS - RGB		
Коричневые тона				
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 8011	0 1000-0100	0 1000-0100	0 1000-0100
Нарядные и Белые тона				
Синий Светло-ореховый	RAL 9011	0 1000-0100	0 1000-0100	0 1000-0100
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 9012	0 1000-01	0 1000-01	0 1000-0100
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 9013	0 1000-0101	0 1000-01	0 1000-01
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 9014	0 1000-0101	0 1000-01	0 1000-0100
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 9018	0 1000-0101	0 1000-01	0 1000-01
ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ ФАСАДА				
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ОТДЕЛКИ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE SOLUTIONS - RGB		
Оранжевые тона				
Оранжево-ореховый Желто-ореховый	RAL 1000	0 1000-0100	—	—
Оранжево-ореховый Оранжево-ореховый	RAL 1001	0 1000-0100	—	—
Оранжево-ореховый Светло-ореховый	RAL 1011	0 1000-0100	—	—
Оранжево-ореховый Светло-ореховый	RAL 1017	0 1000-0100	—	—
Оранжево-ореховый Светло-ореховый	RAL 1018	0 1000-0100	0 1000-0100	—
Коричневые тона				
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 8011	0 1000-0100	—	—
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 8012	0 1000-0100	0 1000-0100	—
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 8014	0 1000-0100	0 1000-0100	—
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 8015	0 1000-0100	0 1000-0100	0 1000-0100
Светло-ореховый Светло-ореховый	RAL 8019	0 1000-0100	0 1000-0100	—

Зона П-1 (застройка малоэтажная на периферии)



— — — Линия застройки
 Зональный участок

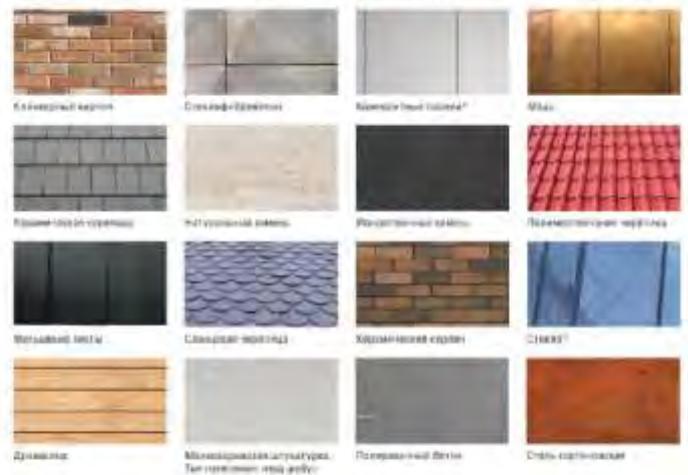
① Номерные в таблице

1 Высота подоконника элементов фасада по линии застройки, м	max 2,8
2 Высота этажности, м	3,9-5,8
3 Сопоставление высот в рамках участка	индивидуально, максимальная высота - 11,0-2,8 Максимальная высота - 1,5-5,5
Угол ската, при котором не требуется дренаж*	min 40
Типы цветных решений фасада	—
Позвожденные типы материалов	Штукатурка, кирпич, облицовочный камень, керамика
Запрещенные типы материалов	Облицовочный кирпич, облицовочный камень, керамика
Длина и шаг элементов облицовки и цвета фасада, м/л	max 0
Способы отделки фасадов и крыш	Согласно архитектурно-технической документации

Параметры фасадов

Разрешенные типы материалов

✓ Для отделки кровли, фасадов, оконных и дверных проемов для возводимых зданий или при реконструкции существующих зданий разрешается использовать только традиционные исторические материалы.



Запрещенные типы материалов

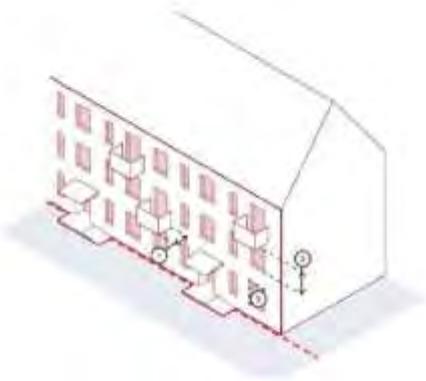
✗ Для отделки кровли, фасадов, оконных, дверных проемов и ограждений заповедной территории использовать:



Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ГЛУБОЙ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASSED	ALTERNATIVE SOLUTIONS - RGB		
Желтый тон				
Yellow beige Золотистый бежевый	RAL 1010	0.1220 Y	0.2095-0207 R50 Y80	0.3005-0207
Yellow ochre Желтый охра	RAL 1003	0.2220 Y135	0.2220 Y135	0.3110 Y130
Yellow ochre Желтый охра	RAL 1013	0.1900 Y124	0.1900 Y124	0.2805-0207
Yellow Желтый	RAL 1014	0.1940 Y140	0.1940 Y	0.2200 Y140
Yellow beige Золотистый бежевый	RAL 1015	0.2200 Y124	0.2200 Y124	0.2200 Y140
Yellow ochre Желтый охра	RAL 1016	0.2020-0207	0.2020 Y	0.2905-0207
Yellow ochre Желтый охра	RAL 1021	0.2200 Y130	0.2200 Y130	0.3100 Y130
Yellow beige Золотистый бежевый	RAL 1024	0.2000 Y100	0.2000 Y	0.3100 Y100
Синий тон				
Blue blue Голубой	RAL 5014	0.4400 B60	0.3300 B60	0.3300 B60
Зеленый тон				
Green green Зеленоватый	RAL 6012	0.3300 G60	0.3300 G60	0.3300 G60
Green green Зеленоватый	RAL 6014	0.3000 G30	0.3100 G30	0.3100 G
Green green Зеленоватый	RAL 6017	0.2400-0307	0.2400 G30	0.3100 G30
Green green Зеленоватый	RAL 6034	0.3000 G30	0.3000 G30	0.3000 G30
Серый тон				
Grey grey Серый	RAL 7001	0.3800 N10	0.4300 N	0.4300 N 90
Grey grey Серый	RAL 7004	0.4000 N	0.3900 N	0.3900 N
Grey grey Серый	RAL 7006	0.3700 N	—	—
Grey grey Серый	RAL 7021	0.3000-0307	0.3000 N10	0.3100 N 90
Grey grey Серый	RAL 7022	0.3000-0307	0.3000 G10	—
Light grey Светло-серый	RAL 7034	0.3000-0307	0.3000 N	—
Light grey Светло-серый	RAL 7038	0.3000-0307	0.3000-0307	—

Зона Р-1 (застройка развития малоэтажной)



--- Линия застройки
 Зональный участок

① Номерная табличка

① Высота максимальная этажность фасадов застройки, м	9,0
② Высота этажности, м	3,0
③ Сопоставление высоты и ширины этажности	Исходный проект, высота этажа не более 3,0 м
Историческая преемственность цветовой гаммы?	Сопоставление фасада – 15-20,8
Тип и цвет отделочных фасадов	№ 48
Технологические типы материалов	Согласно проекту, разработанным застройщиком
Запрещенный тип материалов	Согласно проекту, разработанным застройщиком
Допустимый материал отделочных фасадов, м²	№ 48
Цепляющиеся фасады и экраны	Согласно проекту, разработанным застройщиком

Параметры фасадов

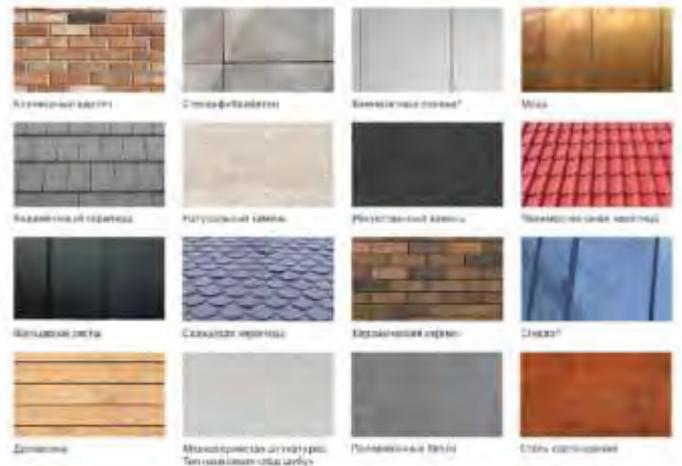
Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ГЛУБОЙ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASSED	ALTERNATIVE SOLUTIONS - RGB		
Коричневый тон				
Dark brown Темно-коричневый	RAL 8001	0.1000 B30	0.1040-0207	0.1000 Y200
Черный и Белый тон				
Black Черный	RAL 9001	0.0000 Y00	0.0000 Y00	0.0000 Y00
Grey white Серый-белый	RAL 9002	0.1000 Y	0.1000 Y	0.1000-0207
White white Белый-белый	RAL 9003	0.9800-0407	0.9800 Y	0.9800 Y
Pale white Светлый	RAL 9010	0.9800-0407	0.9800 Y	0.9800 Y00
Pure white Полностью белый	RAL 9016	0.9900-0407	0.9900 Y	0.9900 Y
ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ КРЫШ				
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ КРЫШИ	RAL CLASSED	ALTERNATIVE SOLUTIONS - RGB		
Оранжевый тон				
Orange orange Желто-оранжевый	RAL 2000	0.2100 Y40	—	—
Orange orange Желто-оранжевый	RAL 2001	0.2100 Y40	—	—
Orange orange Желто-оранжевый	RAL 2011	0.2000 Y30	—	—
Orange orange Желто-оранжевый	RAL 2012	0.2000 Y30	—	—
Orange orange Желто-оранжевый	RAL 2013	0.2000 Y30	—	—
Orange orange Желто-оранжевый	RAL 2014	0.2000 Y30	—	—
Коричневый тон				
Dark brown Темно-коричневый	RAL 8001	0.1000 B30	—	—
Dark brown Темно-коричневый	RAL 8002	0.1000 B30	0.1000 Y30	—
Dark brown Темно-коричневый	RAL 8004	0.1000 B30	0.1000 Y30	—
Dark brown Темно-коричневый	RAL 8012	0.1000 B30	0.1000 Y30	0.1000 Y30
Dark brown Темно-коричневый	RAL 8020	0.1000 B30	0.1000 Y30	—

Параметры фасадов

Разрешенные типы материалов

Для отделки кровли, фасадов, внутренних и внешних проемов для малоэтажных зданий или при реконструкции существующих разрешается использовать только преимущественно исторические материалы.



Запрещенные типы материалов

Для отделки кровли, фасадов, внутренних и внешних проемов и ограждений запрещается использовать:



Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ (ГРУППА ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА)	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLORS - RAL		
Желтые тона				
Желтый Yellow Gelblich	RAL 1003	0 20 53 Y	0 20 60 080* NCS 10B5	0 20 53 080*
Желтый Yellow Gelblich	RAL 1001	0 20 51 Y20	0 20 51 100*	0 20 51 100*
Желтый Yellow Gelblich	RAL 1011	0 20 50 Y20	0 20 50 140*	0 20 50 140*
Желтый Yellow Gelblich	RAL 1014	0 20 51 Y30	0 20 51 Y	0 20 51 Y30*
Желтый Yellow Gelblich	RAL 1015	0 20 51 Y30	0 20 51 Y30*	0 20 51 Y30*
Желтый Yellow Gelblich	RAL 1021	0 20 51 Y30	0 20 51 Y30*	0 20 51 Y30*
Желтый Yellow Gelblich	RAL 1027	0 20 51 Y30	0 20 51 Y30*	0 20 51 Y30*
Желтый Yellow Gelblich	RAL 1031	0 20 51 Y30	0 20 51 Y30*	0 20 51 Y30*
Желтый Yellow Gelblich	RAL 1033	0 20 51 Y30	0 20 51 Y30*	0 20 51 Y30*
Синие тона				
Синий Blue Blau	RAL 5014	0 40 51 100	0 40 51 100*	0 40 51 100*
Зеленые тона				
Зеленый Green Grünlich	RAL 6011	0 30 51 080*	0 30 51 080*	0 30 51 080*
Зеленый Green Grünlich	RAL 6013	0 30 51 080*	0 30 51 080*	0 30 51 080*
Зеленый Green Grünlich	RAL 6011	0 30 51 080*	0 30 51 080*	0 30 51 080*
Зеленый Green Grünlich	RAL 6013	0 30 51 080*	0 30 51 080*	0 30 51 080*
Серые тона				
Серый Grey Grau	RAL 7002	0 40 51 080*	0 40 51 080*	0 40 51 080*
Серый Grey Grau	RAL 7004	0 40 51 080*	0 40 51 080*	0 40 51 080*
Серый Grey Grau	RAL 7002	0 40 51 080*	0 40 51 080*	0 40 51 080*
Серый Grey Grau	RAL 7004	0 40 51 080*	0 40 51 080*	0 40 51 080*
Серый Grey Grau	RAL 7002	0 40 51 080*	0 40 51 080*	0 40 51 080*
Серый Grey Grau	RAL 7004	0 40 51 080*	0 40 51 080*	0 40 51 080*
Серый Grey Grau	RAL 7002	0 40 51 080*	0 40 51 080*	0 40 51 080*
Серый Grey Grau	RAL 7004	0 40 51 080*	0 40 51 080*	0 40 51 080*

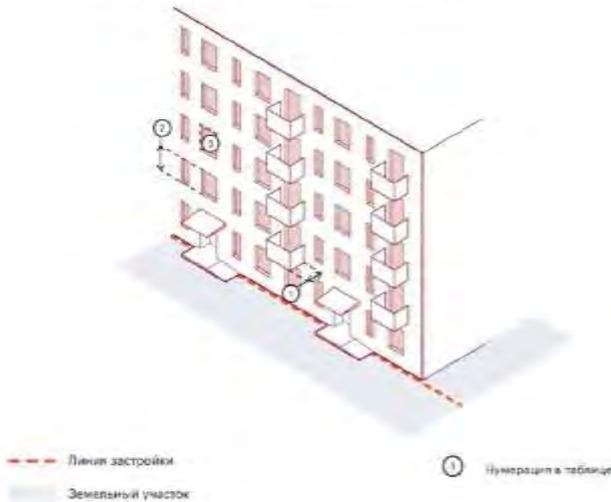
Параметры фасадов

Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ (ГРУППА ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА)	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLORS - RAL		
Коричневые тона				
Коричневый Brown Braunlich	RAL 8001	0 20 40 080*	0 20 40 080*	0 20 40 080*
Черные и белые тона				
Черный Black Schwarzlich	RAL 9002	0 00 00 080*	0 00 00 080*	0 00 00 080*
Белый White Weißlich	RAL 9001	0 10 00 Y	0 10 00 Y	0 10 00 Y30*
Белый White Weißlich	RAL 9003	0 10 00 Y30*	0 10 00 Y30*	0 10 00 Y30*
Белый White Weißlich	RAL 9005	0 10 00 Y30*	0 10 00 Y30*	0 10 00 Y30*
Белый White Weißlich	RAL 9007	0 10 00 Y30*	0 10 00 Y30*	0 10 00 Y30*
Белый White Weißlich	RAL 9009	0 10 00 Y30*	0 10 00 Y30*	0 10 00 Y30*
ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ КРЫШ				
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛКИ ПОДКРЫШЬИ КРЫШИ	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLORS - RAL		
Оранжевые тона				
Оранжевый Orange Orangerotlich	RAL 2000	0 20 51 Y40*	—	—
Оранжевый Orange Orangerotlich	RAL 2001	0 20 51 Y40*	—	—
Оранжевый Orange Orangerotlich	RAL 2010	0 20 51 Y40*	—	—
Оранжевый Orange Orangerotlich	RAL 2011	0 20 51 Y40*	—	—
Оранжевый Orange Orangerotlich	RAL 2012	0 20 51 Y40*	—	—
Коричневые тона				
Коричневый Brown Braunlich	RAL 8001	0 20 40 080*	—	—
Коричневый Brown Braunlich	RAL 8002	0 20 40 080*	0 20 40 080*	—
Коричневый Brown Braunlich	RAL 8003	0 20 40 080*	0 20 40 080*	—
Коричневый Brown Braunlich	RAL 8004	0 20 40 080*	0 20 40 080*	—
Коричневый Brown Braunlich	RAL 8005	0 20 40 080*	0 20 40 080*	—

Параметры фасадов

Зона И-3 (застройка историческая среднеэтажная)

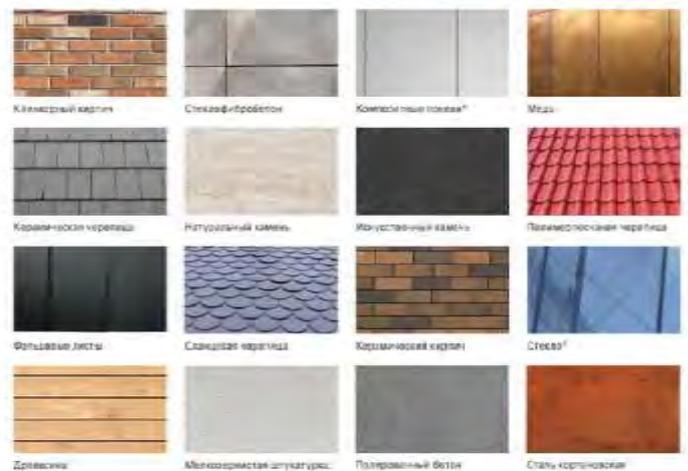


① Высота оконных элементов фасада за линией застройки, м	макс. 2,5
② Высота, метров, м	1,8-1,9
③ Соотношение высоты и ширины проема	0,7-1,2*
* Условие при использовании остекления	
Тип и цвет отделочных фасадов	Согласно типовым решениям исторических зданий
Разрешенные типы материалов	Согласно типовым решениям исторических зданий
Запрещенные типы материалов	Согласно типовым решениям исторических зданий
Допустимое количество оконных / дверных проемов, шт.	макс. 3
Цветовые решения фасадов и крыши	Согласно историческому материалу

Параметры фасадов

Разрешенные типы материалов

✓ Для отделки кровель, фасадов, внешних и дверных проемов для возводимых зданий или при реконструкции существующих разрешается использовать только преимущественно исторические материалы.



Запрещенные типы материалов

✗ Для отделки кровель, фасадов, оконных и дверных проемов запрещено использовать не соответствующие историческому материалу.



Цветовые решения фасадов

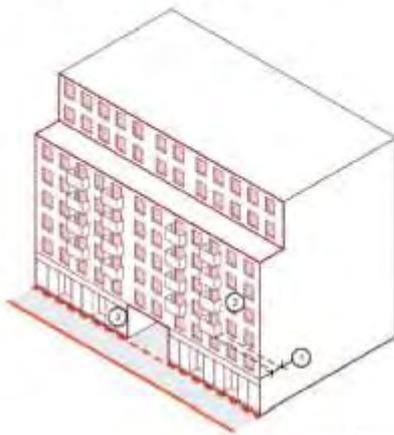
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПЛУСОВ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS – RGB		
Желтые тона				
Светло-желтый Пыльный-желтый	RAL 2000	0 4000 Y	0 3000 000Y 0 20 100	0 3000 000Y
Линейно-желтый Желто-оранжевый	RAL 2001	0 5000 Y099	0 5000 099Y	0 4000 Y091
Средне-желтый Желто-оранжевый	RAL 2012	0 5000 Y104	0 5000 104Y	0 3000 020Y
Яркий Средне-желтый	RAL 2013	0 5000 Y128	0 5000 128Y	0 2000 Y108
Светло-оранжевый Средне-оранжевый	RAL 2014	0 4000 Y133	0 4000 133Y	0 4000 Y100
Средне-оранжевый Оранжево-красный	RAL 2015	0 4000 Y140	0 4000 140Y	0 3000 040Y
Средне-оранжевый Оранжево-красный	RAL 2016	0 3000 Y145	0 3000 145Y	0 2000 045Y
Средне-оранжевый Оранжево-красный	RAL 2017	0 3000 Y151	0 3000 151Y	0 2000 051Y
Средне-оранжевый Оранжево-красный	RAL 2018	0 3000 Y157	0 3000 157Y	0 1000 057
Синие тона				
Светло-синий Полупрозрачно-синий	RAL 5014	0 4000 B060	0 3000 B060	0 3000 B060
Зеленые тона				
Медно-зеленый Трифонтово-зеленый	RAL 6010	0 3000 G090	0 3000 090Y	0 3000 090Y
Медно-зеленый Медно-зеленый	RAL 6011	0 3000 G100	0 3000 100Y	0 3000 0
Медно-зеленый Медно-зеленый	RAL 6012	0 3000 G100	0 3000 100Y	0 3000 G100
Медно-зеленый Медно-зеленый	RAL 6013	0 3000 G100	0 3000 100Y	0 3000 G100
Светлые тона				
Светло-серый Светло-серый	RAL 7000	0 3000 R100	0 3000 0	0 3000 B100
Средне-серый Средне-серый	RAL 7001	0 3000 R1	0 3000 0	0 3000 0
Средне-серый Средне-серый	RAL 7002	0 3000 R1	—	—
Средне-серый Средне-серый	RAL 7003	0 3000 R100	0 3000 R100	0 3000 B100
Средне-серый Средне-серый	RAL 7004	0 3000 R100	0 3000 R100	0 3000 B100
Средне-серый Средне-серый	RAL 7005	0 3000 R100	0 3000 R100	0 3000 B100
Средне-серый Средне-серый	RAL 7006	0 3000 R100	0 3000 R100	0 3000 B100
Средне-серый Средне-серый	RAL 7007	0 3000 R100	0 3000 R100	0 3000 B100
Средне-серый Средне-серый	RAL 7008	0 3000 R100	0 3000 R100	0 3000 B100
Средне-серый Средне-серый	RAL 7009	0 3000 R100	0 3000 R100	0 3000 B100
Средне-серый Средне-серый	RAL 7010	0 3000 R100	0 3000 R100	0 3000 B100

Параметры фасадов

Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПЛУСОВ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS – RGB		
Коричневые тона				
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8001	0 2000 R080	0 2000 080Y	0 3000 080Y
Черные и белые тона				
Средне-черный Средне-черный	RAL 9001	0 0000 Y000	0 0000 000Y	0 1000 0100
Средне-белый Средне-белый	RAL 9002	0 1000 Y	0 1000 0	0 3000 0300
Средне-белый Средне-белый	RAL 9003	0 3000 040Y	0 3000 0	0 3000 0
Средне-белый Средне-белый	RAL 9004	0 3000 040Y	0 3000 0	0 3000 0
Средне-белый Средне-белый	RAL 9005	0 3000 040Y	0 3000 0	0 3000 0
ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ КРЫШ				
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ КРЫШ	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS – RGB		
Оранжевые тона				
Ярко-оранжевый Желто-оранжевый	RAL 2000	0 4000 Y080	—	—
Ярко-оранжевый Желто-оранжевый	RAL 2001	0 5000 Y090	—	—
Ярко-оранжевый Желто-оранжевый	RAL 2010	0 4000 Y100	—	—
Ярко-оранжевый Желто-оранжевый	RAL 2011	0 4000 Y100	—	—
Ярко-оранжевый Желто-оранжевый	RAL 2012	0 4000 Y100	—	—
Ярко-оранжевый Желто-оранжевый	RAL 2013	0 4000 Y100	—	—
Коричневые тона				
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8001	0 2000 Y080	—	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8002	0 2000 Y080	0 2000 Y080	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8003	0 2000 Y080	0 2000 Y080	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8004	0 2000 Y080	0 2000 Y080	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8005	0 2000 Y080	0 2000 Y080	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8006	0 2000 Y080	0 2000 Y080	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8007	0 2000 Y080	0 2000 Y080	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8008	0 2000 Y080	0 2000 Y080	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8009	0 2000 Y080	0 2000 Y080	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8010	0 2000 Y080	0 2000 Y080	—

Зона П-1 (застройка среднетяжная в центре)



- Контур здания
- Линия застройки
- Зональный участок
- 1 Углубление и рельефы

1. Высота здания, м	макс. 12*
2. Высота этажа, м	макс. 3.0
3. Состояние фасада и его отделка	Не отделывается
4. Угол наклона: для фасадов с углом наклона > 15°	Не применяется
5. Тип и цвет отделочных фасадов	—
6. Планируемые типы материалов	Однотонные материалы
7. Планируемые типы материалов	Однотонные материалы
8. Планируемые материалы отделки фасадов	макс. 3
9. Цветные решения фасадов в зоне	Согласно утвержденной концепции

Параметры фасадов

Разрешенные типы материалов

Керамический камень	Камень натуральный	Керамический кирпич	Фасадные панели
Керамический камень	Камень натуральный	Керамические панели	Металл
Керамический камень	Камень натуральный	Керамические панели	Фасадные панели
Керамический камень	Камень натуральный	Керамические панели	Фасадные панели
Керамический камень	Камень натуральный	Керамические панели	Фасадные панели
Керамический камень	Камень натуральный	Керамические панели	Фасадные панели

Запрещенные типы материалов

⊗ Для отделки кровель, фасадов, оконных, дверных проемов и ограждений запрещено использовать не сертифицированные строительные материалы.

Фасадные панели	Металлические панели	Профилированный лист	Битумные черепица
Фасадные панели	Металлические панели	Профилированный лист	Битумные черепица

Цветовые решения фасадов

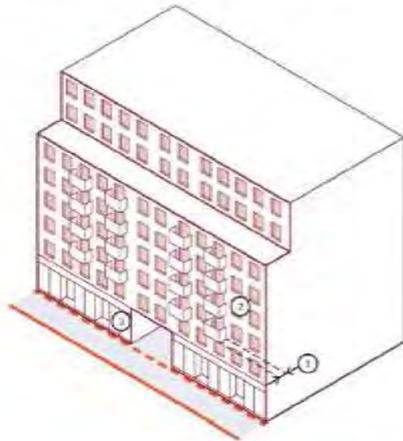
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛАННЫХ МАТЕРИАЛОВ ГРУППЫ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASS	ALTERNATIVE COLORS - RGB		
Желтые тона				
Желтый-оранжевый Золотой-белый	RAL 1003	0 2033 Y	0 7000-0900 RSE 1003	0 2000-0800
Желтый-оранжевый Полный белый	RAL 1003	0 2033 Y120	0 7000 Y120	0 2000 Y120
Оранжевый Желтый-белый	RAL 1012	0 2000 Y160	0 7000 Y160	0 2000 Y160
Желтый Светло-серый	RAL 1014	0 1011 Y100	0 1011 Y	0 1000 Y100
Желтый Светло-белый	RAL 1015	0 4010 Y100	0 4010 Y100	0 4010 Y100
Желтый Светло-серый	RAL 1020	0 4020 Y100	0 4020 Y	0 4010 Y100
Желтый Белый-оранжевый	RAL 1031	0 2030 Y100	0 2030 Y100	0 2000 Y100
Желтый Полный белый	RAL 1033	0 2030 Y100	0 2030 Y	0 2000 Y
Синие тона				
Синий Полный белый	RAL 5014	0 4020 Y000	0 4020 Y000	0 4020 Y000
Зеленые тона				
Зеленый Светло-серый	RAL 6012	0 3030 Y000	0 3030 Y000	0 3000 Y000
Зеленый Белый-оранжевый	RAL 6014	0 3030 Y000	0 3030 Y000	0 3000 Y
Зеленый Белый-оранжевый	RAL 6017	0 3030 Y000	0 3030 Y000	0 3000 Y000
Зеленый Полный белый	RAL 6024	0 3030 Y000	0 3030 Y000	0 3000 Y000
Серые тона				
Светло-серый Белый-оранжевый	RAL 7000	0 5000 Y000	0 5000 Y	0 4000 Y 000
Светло-серый Светло-серый	RAL 7004	0 4000 Y	0 4000 Y	0 3000 Y
Светло-серый Белый-оранжевый	RAL 7020	0 4000 Y	—	—
Светло-серый Светло-серый	RAL 7021	0 4000 Y000	0 4000 Y000	0 4000 Y 000
Светло-серый Белый-оранжевый	RAL 7022	0 4000 Y000	0 4000 Y000	—
Светло-серый Светло-серый	RAL 7025	0 4000 Y000	0 4000 Y	—
Светло-серый Белый-оранжевый	RAL 7030	0 4000 Y000	0 4000 Y000	—

Параметры фасадов

Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛАННЫХ МАТЕРИАЛОВ ГРУППЫ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASS	ALTERNATIVE COLORS - RGB		
Коричневые тона				
Коричневый Полный белый	RAL 8000	0 4000 Y000	0 4000 Y000	0 4000 Y000
Красные и белые тона				
Красный Красно-белый	RAL 8000	0 4000 Y000	0 4000 Y000	0 4000 Y000
Красный Светло-серый	RAL 8000	0 4000 Y	0 4000 Y	0 4000 Y000
Красный Светло-серый	RAL 8000	0 4000 Y000	0 4000 Y	0 4000 Y
Красный Белый	RAL 8010	0 4000 Y000	0 4000 Y	0 4000 Y000
Красный Полный белый	RAL 8010	0 4000 Y000	0 4000 Y	0 4000 Y
ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ КРЫШ				
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛАННЫХ МАТЕРИАЛОВ КРЫШИ	RAL CLASS	ALTERNATIVE COLORS - RGB		
Оранжевые тона				
Желтый-оранжевый Желтый-оранжевый	RAL 1000	0 2030 Y000	—	—
Желтый-оранжевый Красно-оранжевый	RAL 1001	0 2030 Y000	—	—
Желтый-оранжевый Светло-оранжевый	RAL 1010	0 2030 Y000	—	—
Желтый-оранжевый Полный белый	RAL 1011	0 2030 Y000	—	—
Желтый-оранжевый Полный белый	RAL 1012	0 2030 Y000	0 2030 Y000	—
Коричневые тона				
Коричневый Полный белый	RAL 8000	0 4000 Y000	—	—
Коричневый Полный белый	RAL 8010	0 4000 Y000	0 4000 Y000	—
Коричневый Светло-серый	RAL 8010	0 4000 Y000	0 4000 Y000	—
Коричневый Светло-серый	RAL 8010	0 4000 Y000	0 4000 Y000	0 4000 Y000
Коричневый Полный белый	RAL 8010	0 4000 Y000	0 4000 Y000	—

Зона П-3 (застройка среднеэтажная на периферии)



— Красная линия
- - - Лицевая застройка
Зеленый участок
① Нумерация в таблице

① Высота фасадных элементов фасада по линии застройки, м	макс. 1,2
② Высота проема, м	мин. 1,7
Сопоставление высоты и ширины проема	Не регламентируется
Угол наклона, при использовании окраски фасада*	Не регламентируется
Тип и цвет материалов фасада	—
Размещаемые типы материалов:	Согласно перечню разрешенных типов материалов
Запрещенные типы материалов	Согласно перечню запрещенных типов материалов
③ Допустимое количество материалов / единиц фасада, шт	макс. 3
Цветовые решения фасада и крыши	Согласно использованному материалу

Параметры фасадов

Разрешенные типы материалов



Запрещенные типы материалов



Параметры фасадов

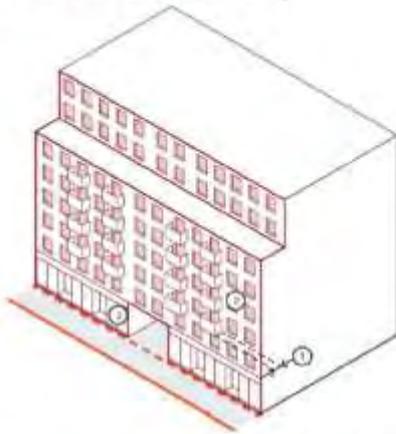
Цветовые решения фасадов

ИСХОДНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПЛОХОЙ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASS	ALTERNATIVE COLOURS - RGB		
Желтый тон				
Светло-бежевый Легкий бежевый	RAL 090	0 253 01	0 249 001	0 209 001
Легкий желтый Пыльный желтый	RAL 102	0 252 010	0 250 010	0 151 008
Мульти-белый Жемчужно-белый	RAL 101	0 100 018	0 100 008	0 065 001
Белый Светло-серый	RAL 101	0 100 018	0 100 010	0 020 004
Белый бежевый Светло-бежевый	RAL 101	0 250 010	0 250 010	0 201 008
Оливково-белый Оливково-желтый	RAL 101	0 420 001	0 420 010	0 101 001
Белый-оранжевый Желтый-оранжевый	RAL 101	0 250 018	0 250 018	0 150 018
Легкий бежевый Полупрозрачный бежевый	RAL 101	0 200 001	0 200 010	0 150 010
Синий тон				
Легкий синий Легкий-оранжевый	RAL 5014	0 420 001	0 200 001	0 150 001
Зеленый тон				
Каштановый Темно-каштановый	RAL 801	0 210 001	0 001 001	0 001 001
Каштановый Каштановый	RAL 801	0 200 001	0 100 001	0 100 010
Легкий зеленый Белый-зеленый	RAL 601	0 420 001	0 420 001	0 210 001
Легкий бежевый Полупрозрачный бежевый	RAL 601	0 200 010	0 200 010	0 200 010
Серый тон				
Светло-серый Светло-серый	RAL 700	0 000 010	0 420 010	0 420 010
Средне-серый Средне-серый	RAL 700	0 400 010	0 400 010	0 200 010
Средне-серый Каштановый-серый	RAL 700	0 100 010	—	—
Белый-серый Светло-серый	RAL 700	0 000 010	0 400 010	0 420 010
Средне-серый Каштановый-серый	RAL 700	0 000 001	0 420 010	—
Легкий серый Светло-серый	RAL 700	0 000 001	0 200 010	—
Асфальтовый Асфальтовый	RAL 700	0 000 001	0 000 001	—

Цветовые решения фасадов

ИСХОДНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПЛОХОЙ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASS	ALTERNATIVE COLOURS - RGB		
Коричневый тон				
Светло-коричневый Средне-коричневый	RAL 801	0 210 001	0 240 001	0 200 001
Черный и белый тон				
Светло-серый Каштановый-серый	RAL 701	0 000 001	0 000 001	0 001 001
Средне-серый Светло-серый	RAL 701	0 100 010	0 100 010	0 100 001
Белый-белый Полупрозрачный белый	RAL 901	0 000 001	0 000 010	0 000 010
Легкий белый Белый	RAL 901	0 000 001	0 000 010	0 000 001
Легкий белый Полупрозрачный белый	RAL 901	0 000 001	0 100 010	0 000 010
ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ КРЫШ				
ИСХОДНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ КРЫШИ	RAL CLASS	ALTERNATIVE COLOURS - RGB		
Оранжевый тон				
Каштановый Жемчужно-оранжевый	RAL 801	0 210 001	—	—
Легкий бежевый Каштановый-оранжевый	RAL 101	0 200 001	—	—
Средне-серый Средне-серый-оранжевый	RAL 701	0 000 001	—	—
Легкий бежевый Полупрозрачно-оранжевый	RAL 101	0 200 001	0 200 001	—
Коричневый тон				
Светло-коричневый Средне-коричневый	RAL 801	0 210 001	—	—
Средне-серый Средне-серый-оранжевый	RAL 701	0 000 001	0 000 001	—
Средне-серый Медно-коричневый	RAL 701	0 000 001	0 000 001	—
Средне-серый Средне-серый-оранжевый	RAL 701	0 400 001	0 400 001	0 000 001
Легкий бежевый Полупрозрачно-оранжевый	RAL 101	0 200 001	0 200 001	—

Зона P-2 (застройка развитая среднеэтажная)



Красная линия — граница застройки
Линия застройки — граница застройки
Затененный участок — территория в таблице
1 — территория в таблице

1. Элементы фасада на территории застройки	ммк-1.0
2. Фасады застройки	ммк-2.0
3. Элементы фасада и застройки	ммк-3.0
4. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-4.0
5. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-5.0
6. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-6.0
7. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-7.0
8. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-8.0
9. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-9.0
10. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-10.0
11. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-11.0
12. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-12.0
13. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-13.0
14. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-14.0
15. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-15.0
16. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-16.0
17. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-17.0
18. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-18.0
19. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-19.0
20. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-20.0
21. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-21.0
22. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-22.0
23. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-23.0
24. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-24.0
25. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-25.0
26. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-26.0
27. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-27.0
28. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-28.0
29. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-29.0
30. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-30.0
31. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-31.0
32. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-32.0
33. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-33.0
34. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-34.0
35. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-35.0
36. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-36.0
37. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-37.0
38. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-38.0
39. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-39.0
40. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-40.0
41. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-41.0
42. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-42.0
43. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-43.0
44. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-44.0
45. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-45.0
46. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-46.0
47. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-47.0
48. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-48.0
49. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-49.0
50. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-50.0
51. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-51.0
52. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-52.0
53. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-53.0
54. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-54.0
55. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-55.0
56. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-56.0
57. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-57.0
58. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-58.0
59. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-59.0
60. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-60.0
61. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-61.0
62. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-62.0
63. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-63.0
64. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-64.0
65. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-65.0
66. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-66.0
67. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-67.0
68. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-68.0
69. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-69.0
70. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-70.0
71. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-71.0
72. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-72.0
73. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-73.0
74. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-74.0
75. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-75.0
76. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-76.0
77. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-77.0
78. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-78.0
79. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-79.0
80. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-80.0
81. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-81.0
82. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-82.0
83. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-83.0
84. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-84.0
85. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-85.0
86. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-86.0
87. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-87.0
88. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-88.0
89. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-89.0
90. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-90.0
91. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-91.0
92. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-92.0
93. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-93.0
94. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-94.0
95. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-95.0
96. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-96.0
97. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-97.0
98. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-98.0
99. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-99.0
100. Тип и цвет отделочных материалов	ммк-100.0

Параметры фасадов

Разрешенные типы материалов



Запрещенные типы материалов



Цветовые решения фасадов

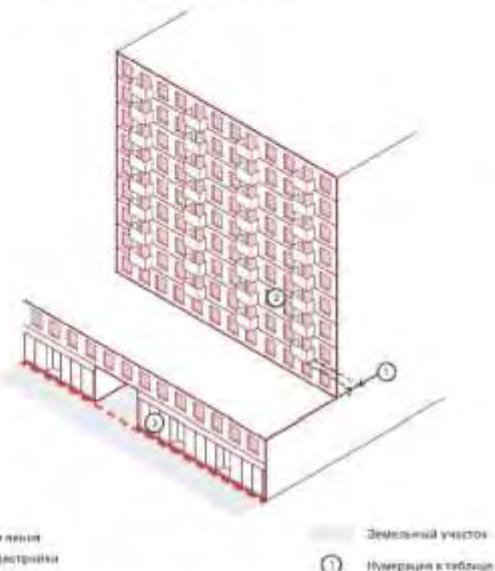
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ИЗДЕЛИЙ ИЗ ПЕРИЛА ИЛИ ТАКОГО ПОВЕРХНОСТИ ИСАДЕ	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS – RIB		
Желтые тона				
Коричневый	RAL 1018	3 1014-Y	3 1015-200* NCD 1813	3 1012-200*
Теплый белый	RAL 1010	3 1011-Y01	3 1012-Y101	3 1011-Y101*
Оливково-зеленый	RAL 1017	3 1015-Y04	3 1017-Y04*	3 1015-200*
Зеленый	RAL 1016	3 1011-Y106	3 1016-Y	3 1011-Y106
Синий-серый	RAL 1014	3 1014-Y04	3 1014-Y04*	3 1014-Y04*
Синий-серый	RAL 1013	3 1014-Y03	3 1013-Y	3 1013-Y03*
Синий-серый	RAL 1011	3 1014-Y01	3 1011-Y	3 1011-Y01*
Синий-серый	RAL 1010	3 1013-Y04	3 1010-Y	3 1010-Y04*
Синий-серый	RAL 1010	3 1013-Y04	3 1010-Y	3 1010-Y04*
Синие тона				
Синий-серый	RAL 1014	3 1014-Y04	3 1014-Y04*	3 1014-Y04*
Зеленые тона				
Зеленый	RAL 1013	3 1013-Y03*	3 1017-Y03*	3 1013-Y03*
Зеленый	RAL 1013	3 1013-Y03*	3 1016-Y03*	3 1013-Y03*
Зеленый	RAL 1017	3 1015-Y04*	3 1017-Y04*	3 1015-Y04*
Зеленый	RAL 1014	3 1014-Y04*	3 1014-Y04*	3 1014-Y04*
Светлые тона				
Светло-серый	RAL 1011	3 1011-Y01*	3 1011-Y	3 1011-Y01*
Светло-серый	RAL 1011	3 1011-Y01*	3 1011-Y	3 1011-Y01*
Светло-серый	RAL 1011	3 1011-Y01*	3 1011-Y	3 1011-Y01*
Светло-серый	RAL 1011	3 1011-Y01*	3 1011-Y	3 1011-Y01*
Светло-серый	RAL 1011	3 1011-Y01*	3 1011-Y	3 1011-Y01*
Светло-серый	RAL 1011	3 1011-Y01*	3 1011-Y	3 1011-Y01*
Светло-серый	RAL 1011	3 1011-Y01*	3 1011-Y	3 1011-Y01*
Светло-серый	RAL 1011	3 1011-Y01*	3 1011-Y	3 1011-Y01*
Светло-серый	RAL 1011	3 1011-Y01*	3 1011-Y	3 1011-Y01*
Светло-серый	RAL 1011	3 1011-Y01*	3 1011-Y	3 1011-Y01*

Параметры фасадов

Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ИЗДЕЛИЙ ИЗ ПЕРИЛА ИЛИ ТАКОГО ПОВЕРХНОСТИ ИСАДЕ	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS – RIB		
Коричневый тон				
Коричневый	RAL 1018	3 1014-Y	3 1015-200*	3 1012-200*
Синие и белые тона				
Синий	RAL 1014	3 1014-Y04	3 1014-Y04*	3 1014-Y04*
Синий-серый	RAL 1013	3 1014-Y03	3 1013-Y	3 1013-Y03*
Синий-серый	RAL 1017	3 1015-Y04*	3 1017-Y04*	3 1015-Y04*
Синий-серый	RAL 1014	3 1014-Y04*	3 1014-Y04*	3 1014-Y04*
ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ КРЫШ				
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ИЗДЕЛИЙ ИЗ ПЕРИЛА ИЛИ ТАКОГО ПОВЕРХНОСТИ ИСАДЕ	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS – RIB		
Оранжевые тона				
Желтый	RAL 1016	3 1015-Y04*	---	---
Коричневый	RAL 1018	3 1014-Y04	---	---
Желтый	RAL 1011	3 1011-Y01*	---	---
Синий-серый	RAL 1011	3 1011-Y01*	---	---
Коричневый	RAL 1018	3 1014-Y04	3 1015-Y04*	---
Коричневый тон				
Коричневый	RAL 1018	3 1014-Y04	---	---
Синий-серый	RAL 1013	3 1014-Y03	3 1013-Y03*	---
Синий-серый	RAL 1014	3 1014-Y04	3 1014-Y04*	---
Синий-серый	RAL 1017	3 1015-Y04*	3 1017-Y04*	3 1015-Y04*
Синий-серый	RAL 1018	3 1014-Y04	3 1015-Y04*	---

Зона Ц-2 (застройка многоэтажная в центре)



1	Использование элементов фасада из камня (использовать)	max 1,5
2	Камень (использовать)	max 1,5
	Светло-серый камень и кафель (использовать)	Не регулируется
	Темно-серый, цвет конгломерата и кафель (использовать)	Не регулируется
Типы для материала фасада:		
	Лаконичный тип материала	Сложнее реализовать (применять с учетом материала)
	Сложный тип материала	Сложнее реализовать (применять с учетом материала)
3	Допустимо использование элементов (использовать)	max 2
	Использование фасада и крыши	Сложнее реализовать (применять с учетом материала)

Параметры фасадов

Разрешенные типы материалов



Запрещенные типы материалов



Параметры фасадов

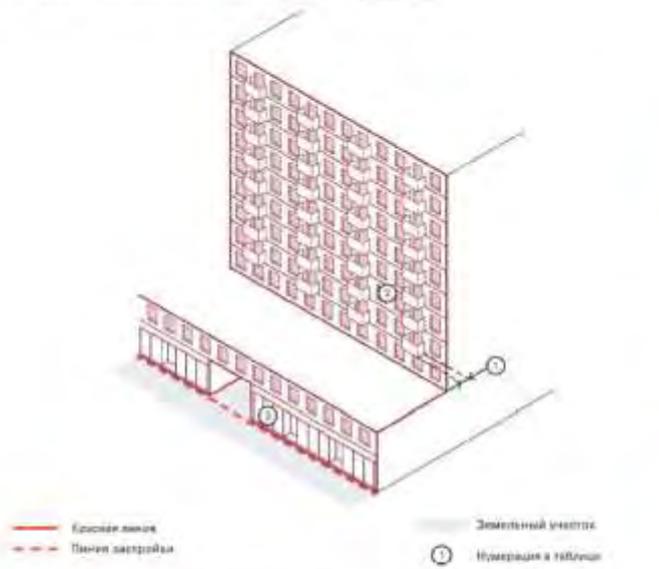
Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПУБЛИЧНОЙ ОБЛАСТИ НАСАДА	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS - RGB		
Желтые тона				
Коричневый Темно-коричневый	RAL 1002	0 2000-N	0 2000-100Y	0 2000-100Y
Золотисто-желтый Темно-желтый	RAL 1001	0 1000-Y07Y	0 1000-Y06Y	0 1010-Y07Y
Оливково-зеленый Желто-оливковый	RAL 1003	0 1000-Y04Y	0 1000-Y05Y	0 1000-100Y
Лимонно-желтый Светло-желтый	RAL 1004	0 1000-Y10Y	0 1010-Y	0 1000-Y10Y
Светло-коричневый Средне-коричневый	RAL 1005	0 1000-Y01Y	0 1000-Y02Y	0 1010-Y03Y
Светло-зеленый Темно-зеленый	RAL 1007	0 1000-G06Y	0 1000-G	0 1010-G06Y
Светло-розовый Средне-розовый	RAL 1002	0 1000-R08Y	0 1000-R09Y	0 1000-Y02Y
Розовый Средне-розовый	RAL 1001	0 1000-R06Y	0 1000-R	0 1000-R
Синие тона				
Синий Средне-синий	RAL 5014	0 4000-B00B	0 4000-B00B	0 4010-B00B
Зеленые тона				
Зеленый Темно-зеленый	RAL 6010	0 4000-G00G	0 4000-G00G	0 4000-G00G
Зелено-голубой Средне-голубой	RAL 6011	0 4000-G01G	0 4010-G01G	0 4000-G
Светло-зеленый Средне-зеленый	RAL 6001	0 4000-G04G	0 4000-G04G	0 4010-G04G
Светло-голубой Средне-голубой	RAL 6004	0 4000-B01B	0 4000-B01B	0 4000-B01B
Сиреневые тона				
Сиреневый Средне-сиреневый	RAL 7000	0 3000-P03P	0 3010-P	0 3010-P03P
Сиреневый Средне-сиреневый	RAL 7004	0 4000-N	0 4000-N	0 4000-N
Сиреневый Средне-сиреневый	RAL 7003	0 3000-N	—	—
Сиреневый Средне-сиреневый	RAL 7001	0 3000-P01P	0 3000-P01P	0 3010-P01P
Сиреневый Средне-сиреневый	RAL 7002	0 3000-G01G	0 3000-G01G	—
Сиреневый Средне-сиреневый	RAL 7005	0 3000-G02G	0 3000-N	—
Сиреневый Средне-сиреневый	RAL 7006	0 3000-G03G	0 3000-G03G	—

Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПУБЛИЧНОЙ ОБЛАСТИ НАСАДА	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS - RGB		
Коричневые тона				
Коричневый Средне-коричневый	RAL 1001	0 1000-Y06Y	0 1010-Y07Y	0 1010-Y07Y
Черные и белые тона				
Светло-серый Средне-серый	RAL 9001	0 1000-N09N	0 1000-N09N	0 1000-N09N
Средне-серый Светло-серый	RAL 9002	0 1000-Y	0 1000-Y	0 1000-G00Y
Средне-серый Средне-серый	RAL 9003	0 1000-G04Y	0 1000-G	0 1000-G
Светло-серый Средне-серый	RAL 9019	0 1000-G06Y	0 1000-G	0 1000-G06Y
Средне-серый Средне-серый	RAL 9018	0 1000-G05Y	0 1000-G	0 1000-G
ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ КРЫШ				
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ КРЫШ	RAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS - RGB		
Оранжевые тона				
Оранжевый Средне-оранжевый	RAL 2000	0 1000-R08Y	—	—
Красно-оранжевый Средне-оранжевый	RAL 2001	0 1000-R06Y	—	—
Красно-оранжевый Средне-оранжевый	RAL 2010	0 1000-R09Y	—	—
Красно-оранжевый Средне-оранжевый	RAL 2011	0 1000-R07Y	—	—
Красно-оранжевый Средне-оранжевый	RAL 2012	0 1000-R05Y	—	—
Красно-оранжевый Средне-оранжевый	RAL 2013	0 1000-R04Y	—	—
Коричневые тона				
Коричневый Средне-коричневый	RAL 8001	0 1000-B00B	—	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8002	0 1000-Y06Y	0 1010-Y07Y	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8004	0 1000-R08Y	0 1000-Y08Y	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8010	0 1000-Y06Y	0 1010-Y07Y	0 1000-R08Y
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8011	0 1000-Y05Y	0 1000-Y05Y	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8012	0 1000-Y04Y	0 1000-Y04Y	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8013	0 1000-Y03Y	0 1000-Y03Y	—
Средне-коричневый Средне-коричневый	RAL 8014	0 1000-Y02Y	0 1000-Y02Y	—

Зона П-4 (застройка многоэтажная на периферии)



1. Высота фасадовых элементов фасада не менее 2,00 м	мин. 2,0
2. Высота этажа не менее 2,20 м	мин. 2,2
3. Цвет фасадов фасадов и фасадов фасадов	Не более 3 цветов
4. Цвет фасадов фасадов и фасадов фасадов	Не более 3 цветов
5. Цвет фасадов фасадов и фасадов фасадов	Не более 3 цветов
6. Цвет фасадов фасадов и фасадов фасадов	Не более 3 цветов
7. Цвет фасадов фасадов и фасадов фасадов	Не более 3 цветов
8. Цвет фасадов фасадов и фасадов фасадов	Не более 3 цветов
9. Цвет фасадов фасадов и фасадов фасадов	Не более 3 цветов
10. Цвет фасадов фасадов и фасадов фасадов	Не более 3 цветов

Параметры фасадов

Разрешенные типы материалов



Запрещенные типы материалов



Для отделки кровли, фасадов, оконных, дверных проемов и ограждений запрещено использовать следующие материалы:

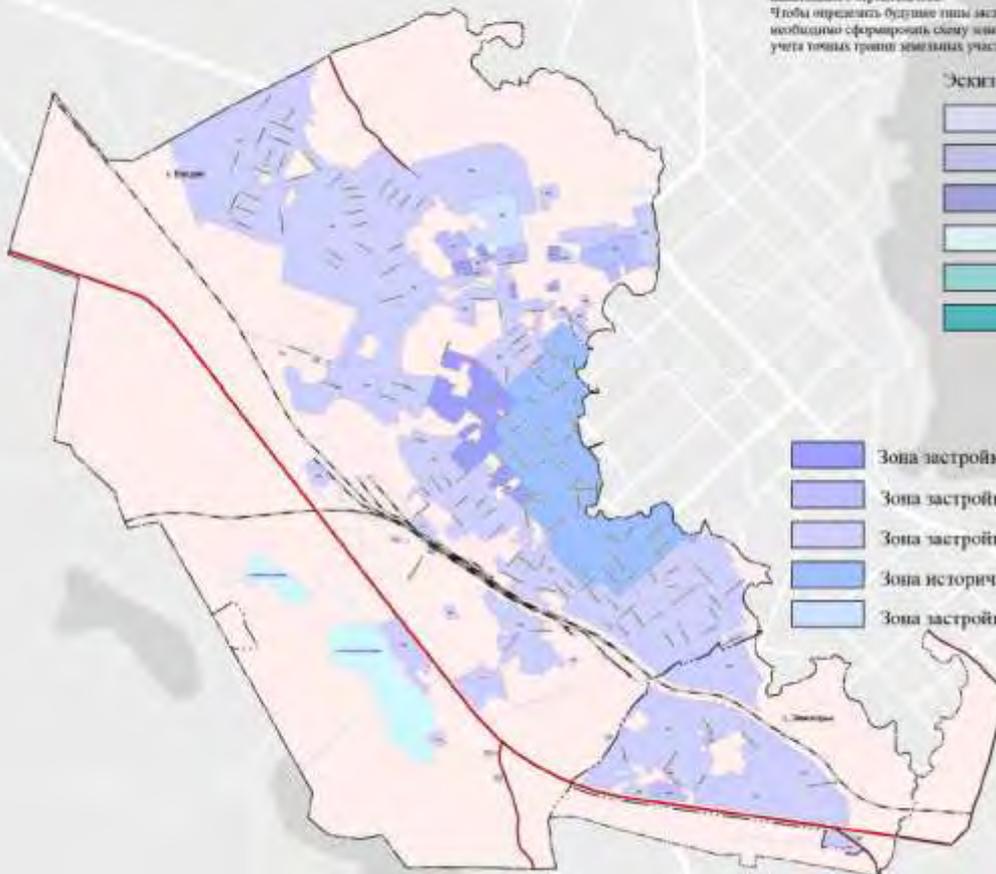
Цветовые решения фасадов

ИСХОДНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПЛОСКОЙ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASSED	ALTERNATIVE COLORS - RGB		
Желтый тон				
Yellow beige Светло-желтый	RAL 1001	0 255 0	0 255 255 RGB 180	0 255 255
Light yellow Светло-желтый	RAL 1002	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Yellow white Желто-белый	RAL 1011	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Yellow Светло-желтый	RAL 1012	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Yellow beige Светло-желтый	RAL 1013	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Yellow white Желто-белый	RAL 1014	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Yellow Светло-желтый	RAL 1015	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Yellow white Желто-белый	RAL 1016	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Yellow Светло-желтый	RAL 1017	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Синий тон				
Blue Синий	RAL 5014	0 420 255	0 255 255	0 255 255
Зеленый тон				
Green Зеленый	RAL 6011	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Light green Светло-зеленый	RAL 6012	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Green Зеленый	RAL 6013	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Light green Светло-зеленый	RAL 6014	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Серый тон				
Grey Серый	RAL 7001	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Light grey Светло-серый	RAL 7002	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Grey Серый	RAL 7003	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Light grey Светло-серый	RAL 7004	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Grey Серый	RAL 7005	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Light grey Светло-серый	RAL 7006	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Grey Серый	RAL 7007	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Light grey Светло-серый	RAL 7008	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Grey Серый	RAL 7009	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255
Light grey Светло-серый	RAL 7010	0 255 0 255	0 255 255	0 255 255

Цветовые решения фасадов

ИСХОДНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПЛОСКОЙ ПОВЕРХНОСТИ ФАСАДА	RAL CLASSED	ALTERNATIVE COLORS - RGB		
Коричневый тон				
Brown Коричневый	RAL 8001	0 165 0 255	0 255 255	0 255 255
Черный и белый тон				
Black Черный	RAL 9001	0 0 0 255	0 255 255	0 255 255
White Белый	RAL 9002	0 255 0	0 255 255	0 255 255
Black Черный	RAL 9003	0 0 0 255	0 255 255	0 255 255
White Белый	RAL 9004	0 255 0	0 255 255	0 255 255
Black Черный	RAL 9005	0 0 0 255	0 255 255	0 255 255
White Белый	RAL 9006	0 255 0	0 255 255	0 255 255
Black Черный	RAL 9007	0 0 0 255	0 255 255	0 255 255
White Белый	RAL 9008	0 255 0	0 255 255	0 255 255
ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ КРЫШ				
ИСХОДНЫЕ ЦВЕТА ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ КРЫШИ	RAL CLASSED	ALTERNATIVE COLORS - RGB		
Оранжевый тон				
Orange Оранжевый	RAL 2001	0 255 0 255	—	—
Light orange Светло-оранжевый	RAL 2002	0 255 0 255	—	—
Orange Оранжевый	RAL 2003	0 255 0 255	—	—
Light orange Светло-оранжевый	RAL 2004	0 255 0 255	—	—
Orange Оранжевый	RAL 2005	0 255 0 255	—	—
Light orange Светло-оранжевый	RAL 2006	0 255 0 255	—	—
Коричневый тон				
Brown Коричневый	RAL 8001	0 165 0 255	—	—
Light brown Светло-коричневый	RAL 8002	0 165 0 255	—	—
Brown Коричневый	RAL 8003	0 165 0 255	—	—
Light brown Светло-коричневый	RAL 8004	0 165 0 255	—	—
Brown Коричневый	RAL 8005	0 165 0 255	—	—
Light brown Светло-коричневый	RAL 8006	0 165 0 255	—	—

Схема зонирования

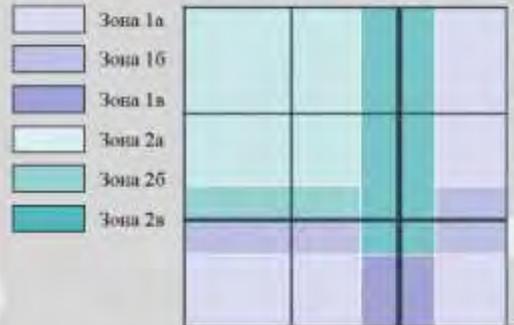


Формирование схемы зонирования и палитры зон ОИР.

Требования к будущей застройке зависят в прямой зависимости от территориальных зон ОИР территории, для которых определены границы на карте градостроительного зонирования и устанавливаются основные предельные параметры застройки и виды разрешенного жилищного строительства земельных участков и объектов капитального строительства.

Чтобы определить будущее типы застройки и их размещение на территории, на которую разрабатывается ОИР необходимо сформировать схему зонирования. На схеме устанавливаются условные границы зон ОИР без учета точных границ земельных участков.

Эскизная схема зонирования



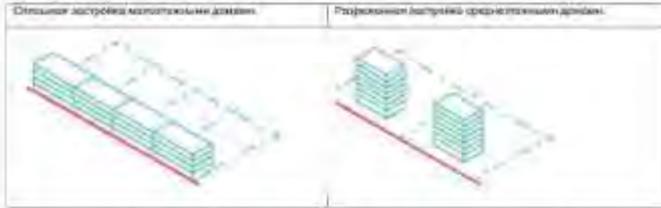
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (СЖ.)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (МЖ.)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ИЖ.)
- Зона исторической застройки (И.)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (МДЖ.)

Формирование укрупненных зон ОПР

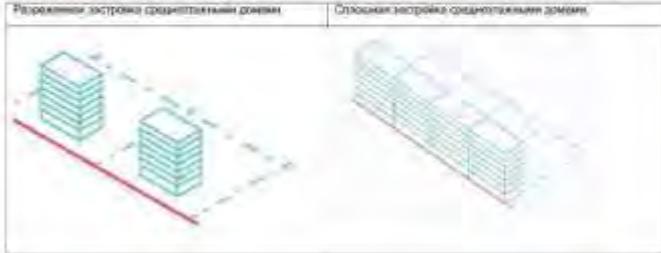
застройка индивидуальными домами: зоны индивидуальной застройки – до 2 этажей – индивидуальные жилые дома со свободным расположением на участке. Отсутствуют от боковой и тыльной границ участка действующие нормативы технического регулирования. Линия застройки располагается свободно относительно красной линии, она может регулироваться с целью формирования уличного фронта.



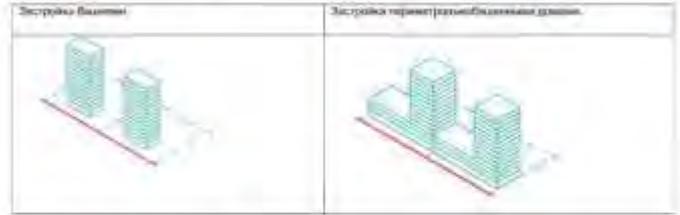
малоэтажная застройка: зоны малоэтажной застройки – до 3 этажей – компактная индивидуальная застройка с повышенной плотностью за счет меньшего размера участков. Для такой застройки характерна упорядоченная пространственная структура, фасады домов располагаются на красной линии или в отступе от нее и формируют разряженный фронт застройки.



среднеэтажная застройка: зоны среднеэтажной застройки – до 9 этажей – формирует наиболее плотную и компактную индивидуальную застройку. Дома располагаются на отдельных участках и имеют одну (и более) общую стену. Фронт застройки формируется единой тыльной фасадом, которые могут располагаться, как на красной линии, так и в отступе от нее.

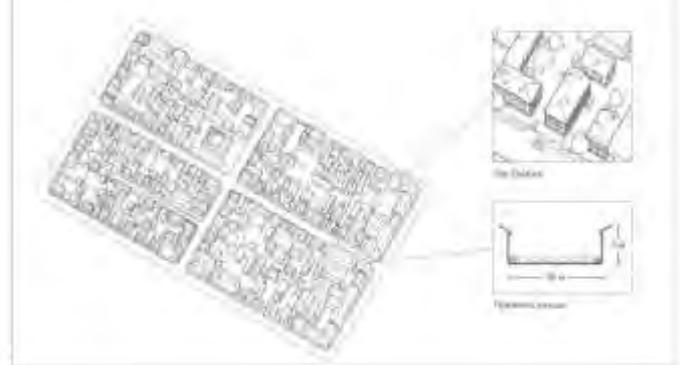


многоэтажная застройка зоны многоэтажной застройки – более 9 этажей.



историческая застройка:

Плотность улично-дорожной сети, застройки и размер кварталов средние по сравнению с другими типами территорий застройки. Дома обычно не превышают трех этажей, поэтому при средней плотности застройки процент застроенности относительно высок. Здания располагаются без отступа от красной линии. Легко прослеживаются следы исторической границ земельных участков. Это один из наиболее функционально насыщенных типов среды. Максимальная плотность объектов торговли и услуг – вдоль центральных общественных улиц. Наибольшая высота, как правило, располагается в первых этажах жилых домов, детских сады и школы – как в исторических жилых зданиях, так и в отдельных домах, построенных в советский или современный период.



Детализация укрупненных зон.



Укрупненные зоны ОПР разбиваются на несколько зон, в каждой из которых уточняются параметры застройки и виды разрешенного использования:

- высота застройки;
- ширина участка;
- процент застроенности земельного участка по красной линии;
- величина отступа застройки от красной линии.

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА	МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА	СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА	ВЫСОТАЯ ЗАСТРОЙКА
---------------------------------	------------------------------	--------------------------------	--------------------------



В зависимости от ширины и застроенности участков по уличному фронту зоны разной этажности делятся на зоны разреженной и сплошной застройки.

Планируемая плотность застройки территории соответствует существующей, и, соответственно, параметры основываются на параметрах существующей застройки.

Согласование требований к застройке по разные стороны улиц и площадей.

Зоны сформированы вдоль открытых общественных пространств, уточнены границы некоторых зон ОПР с целью формирования единого типа застройки по разные стороны улиц, площадей и на перекрестках. Когда на противоположных сторонах открытых общественных пространств установлены разные зоны ОПР, выделены отдельные зоны со всех сторон открытого общественного пространства. Разпределяется по значению исторического значения, городского значения, районного значения.



Определение перечня регулируемых параметров.

Перечень параметров для каждой зоны ОПР определен исходя из уровня детализации регулирования и с учетом характеристик существующей застройки:

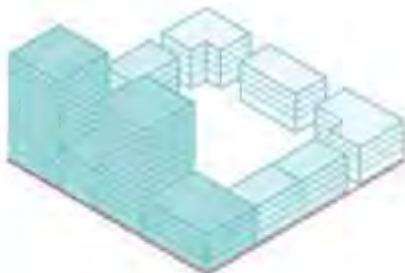
1. Регулирование параметров участка и пропорции между планировкой. Вводятся параметры, описывающие общую конфигурацию зданий на участках. В первую очередь, устанавливаются параметры, влияющие на характеристики застройки со стороны улицы: высота застройки, ширина участка, процент застроенности участка по красной линии и отступ застройки от красной линии. Также регулирование позволит сформировать определенный тип застройки.
2. Регулирование параметров уличного фронта. Вводятся требования к функциональному использованию и архитектурным решением первого этажа застройки. Такое регулирование направлено на стимулирование размещения в первых этажах предприятий торговли и услуг.
3. Регулирование параметров фасадов. Устанавливаются требования к пропорциям, цвету, материалам, выступающим элементам фасадов и пр. Такая детализация используется, например, в исторической среде для обеспечения преобладания новой застройки по отношению к исторической.

Для определения перечня предельных параметров застройки определен уровень детализации регулирования для каждой зоны ОНП. Такое регулирование обеспечивает высокую предсказуемость облика будущей застройки и, как правило, необходимо для значимых городских территорий, таких как историческая среда, где важно избежать появления диссонансов: от сложившейся облик застройки новых зданий и сооружений, или для застройки вдоль главных улиц, площадей и парков, где требуется создание единого облика.

Облик новой застройки менее предсказуем, он может варьироваться в установленных регламентах рамках. Как правило, регламент с низким уровнем детализации применяется для территорий, где сложившаяся застройка отличается большим разнообразием объемно-пространственных решений. Можно выделить три уровня детализации регулирования, различающиеся по набору предельных параметров застройки.

1. Регулирование параметров участков и пространственного контекста.

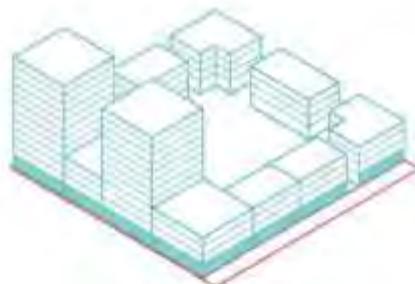
Вводятся параметры, описывающие общую конфигурацию зданий на участках. В первую очередь устанавливаются параметры, влияющие на характеристики застройки со стороны улицы: высота застройки, ширина участка, процент застройки участка по красной линии и отступ застройки от красной линии. Такое регулирование позволяет сформировать определенный тип застройки.



Определение перечня предельных параметров застройки.

2. Регулирование параметров внешнего фронта.

Вводятся требования к функциональному использованию и архитектурным решениям первого этажа застройки. Такое регулирование направлено на стандартизацию размещения и первых этажей предприятий торговли и услуг.



3. Регулирование параметров фасадов.

Устанавливаются требования к пропорциям, цвету, материалам, выступающим элементам фасадов и др. Такая детализация используется, например, в исторической среде для обеспечения преемственности новой застройки по отношению к исторической.



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 37 Градостроительного кодекса РФ)



Определение видов разрешенного использования.



Виды разрешенного использования также различаются по уровню детализации, однако не зависят от детализации предельных параметров застройки.

При высоком уровне детализации Виды разрешенного использования определяют точные виды использования – в примере, из обобщенной категории объектов торгового бытового обслуживания выделяются несколько конкретных разрешенных видов: магазин, кафе и рестораны. Такой уровень детализации также подразумевает установление большего количества условно разрешенных видов использования. Это применимо на улицах с преимущественно жилой функцией, где основными видами использования будут жилые дома, а коммерческие объекты — условно разрешенными.

При низком уровне детализации регламент может ограничиться обобщенными категориями видов разрешенного использования, в примере, все объекты торгового бытового обслуживания. На территории назначаются в основном разрешенные виды использования, количество условно разрешенных видов минимизировано. Такой уровень детализации применяется для поощрения функционального разнообразия на улицах с высокой интенсивностью транспортно-пешеходных потоков, где могут сосуществовать объекты разного функционального назначения.



Определение значений предельных параметров застройки.

Предельные параметры застройки делится на четыре группы:

1. Параметры земельных участков — определяют габариты участка базисе (уровней) по земельному участку.
2. Параметры пространственного контура застройки — определяют возможность обычно-пространственную конфигурацию застройки на участке.
3. Параметры внешнего фронта — детализируют решение первых этажей зданий, приращений и элементов благоустройства между фасадами зданий и красными линиями.
4. Архитектурные параметры фасадов — определяют детализацию архитектурного решения фасадов зданий, выходящих на улицы, площади, скверов и пр.

При определении значений параметров может устанавливаться диапазон или только значения. Диапазон значений устанавливается в виде максимального и/или минимального допустимого значения параметра.

Регулируемые параметры застройки устанавливаются на территории с помощью или ОПР – территорий с фиксированными границами, внутри которых установлены единые требования к застройке. По высоте застройки зоны подразделяются на:

– зоны индивидуальной застройки — до 2 этажей:

Параметры земельных участков

Ширина участка (макс.)	30 м
Глубина участка (макс.)	Требует уточнения
Площадь участка (мин./макс.)	Мин: 0,1 га
Процент застроенности участка (макс.)	40%

Параметры пространственного контура

Высота застройки (макс.)	3 эт.
Процент застроенности участка по красной линии (мин./макс.)	30-60%
Глубина застройки (макс.)	Требует уточнения
Угол наклона плоскости пространственного контура (макс.)	Требует уточнения
Элементы здания для которых допускается выступание за границы контура	Эркеры, балконы, лоджии, служебные (или вспомогательные) помещения на крышах, декоративные элементы фасада

Общие параметры внешнего фронта

Отступ застройки от красной линии (мин./макс.)	Главная улица районного значения и автомобильная улица — 0-1,5 м; Местная улица — 0,5 м
Отступ объектов вспомогательного использования от красной линии (мин.)	0 м
Высота ограждений (макс.)	1,8 м; Непространственная часть — 0,9 м

Параметры фасадов

Выступ консолидных элементов фасада за линию застройки (макс.), м	К консолидным элементам относятся балконы, лоджии, эркеры, козырьки и пр. Параметр устанавливает максимальный размер выступа. Выступы на вновь застроенной территории в целях повышения климатического комфорта, пешеходной (эркеры), у входов в здания и коммерческие объекты (козырьки) и для сохранения характера застройки допускается застройки (балконы, эркеры). В прочих ситуациях рекомендуется избегать выступов элементов фасада за линию застройки. Устанавливается для каждого здания индивидуально.
Процент плоскости выступающих элементов фасада (макс.), %	Параметр устанавливается для ограничения массы выступающих из плоскости фасада консолидных элементов. Рекомендуемое значение для нежилых зданий — 5%, для эркеров и балконов — 40-60 %.
Тип и цвет материалов	Эта группа параметров может быть применена ко всем ограждающим конструкциям здания (стены, кровля, вспомогательные проемы, светопрозрачные конструктивные ограждения) и декоративным элементам. Решение по использованию материалов и цветов устанавливается на уровне застройки и может включать следующие параметры: допустимое количество материалов / цветов фасада, материалы отделочных проемов, определенные типы материалов.
Детализация элементов фасада	К элементам, детализация которых может быть вынесена в отдельные параметры, относятся входы в здание, выступающие элементы (эркеры, балконы), кровля, лоджии. Регулируются или общие характеристики элементов — тип, высота, размер выступа, или общее соответствие элементов в их деталировке архитектурных решений, принятых для территории.

Определение значений предельных параметров застройки.

– зоны средней застройки — до 9 этажей:

Параметры земельных участков

Ширина участка (макс.)	60 м
Глубина участка (макс.)	Требует уточнения
Площадь участка (мин./макс.)	Мин: 0,45 га
Процент застроенности участка (макс.)	60%
Процент озеленения на участке (макс.)	30%
Процент застроенной территории, застроенной плоскостной парковкой (макс.)	30%

Параметры пространственного контура

Высота застройки (макс.)	4 эт.
Высота застройки по красной линии (мин./макс.)	Требует уточнения
Процент застроенности участка по красной линии (мин./макс.)	30-60%
Глубина застройки (макс.)	Требует уточнения
Высота типового этажа (макс.)	3,1 м
Угол наклона плоскости пространственного контура (макс.)	Требует уточнения
Отступ верхних этажей от линии застройки (мин.)	Требует уточнения
Элементы здания для которых допускается выступание за границы контура	Эркеры, балконы, лоджии, служебные (или вспомогательные) помещения на крышах, декоративные элементы фасада

Общие параметры внешнего фронта

Отступ застройки от красной линии (мин./макс.)	Главная улица районного значения и автомобильная улица — 0-1,5 м; Местная улица — 0-5 м
Отступ объектов вспомогательного использования от красной линии (мин.)	0 м
Отступ плоскостной автостоянки от красной линии (мин.)	0 м
Ориентация входов в здания дома	Свободная
Шаг входов в здания и некапитальные помещения (макс.)	Главная улица районного значения — 1,5 м; 1,8 м
Высота ограждений (макс.)	Непространственная часть — 0,9 м

Параметры фасадов

Выступ консолидных элементов фасада за линию застройки (макс.), м	К консолидным элементам относятся балконы, лоджии, эркеры, козырьки и пр. Параметр устанавливает максимальный размер выступа. Выступы на вновь застроенной территории допускается в целях повышения климатического комфорта пе-
---	---

Выступ консолидных элементов фасада за линию застройки (макс.), м	К консолидным элементам относятся балконы, лоджии, эркеры, козырьки и пр. Параметр устанавливает максимальный размер выступа. Выступы на вновь застроенной территории в целях повышения климатического комфорта, пешеходной (эркеры), у входов в здания и коммерческие объекты (козырьки) и для сохранения характера застройки допускается застройки (балконы, эркеры). В прочих ситуациях рекомендуется избегать выступов элементов фасада за линию застройки. Устанавливается для каждого здания индивидуально.
Процент плоскости выступающих элементов фасада (макс.), %	Параметр устанавливается для ограничения массы выступающих из плоскости фасада консолидных элементов. Рекомендуемое значение для нежилых зданий — 5%, для эркеров и балконов — 40-60 %.
Тип и цвет материалов	Эта группа параметров может быть применена ко всем ограждающим конструкциям здания (стены, кровля, вспомогательные проемы, светопрозрачные конструктивные ограждения) и декоративным элементам. Решение по использованию материалов и цветов устанавливается на уровне застройки и может включать следующие параметры: допустимое количество материалов / цветов фасада, материалы отделочных проемов, определенные типы материалов.
Детализация элементов фасада	К элементам, детализация которых может быть вынесена в отдельные параметры, относятся входы в здание, выступающие элементы (эркеры, балконы), кровля, лоджии. Регулируются или общие характеристики элементов — тип, высота, размер выступа, или общее соответствие элементов в их деталировке архитектурных решений, принятых для территории.

– зоны средне-этажной застройки — до 9 этажей:

Параметры земельных участков

Ширина участка (макс.)	60 м
Глубина участка (макс.)	Требует уточнения
Площадь участка (мин./макс.)	Мин: 0,45 га
Процент застроенности участка (макс.)	60%
Процент озеленения на участке (макс.)	30%
Процент застроенной территории, застроенной плоскостной парковкой (макс.)	30%

Определение значений предельных параметров застройки

Параметры пространственного кофорта

Высота застройки (макс.)	8 м
Высота застройки по красной линии (мин./макс.)	Требует уточнения
Процент застроенности участка по красной линии (мин./макс.)	50-80%
Глубина застройки (макс.)	Требует уточнения
Высота типового этажа (макс.)	3,1 м
Угол наклона плоскости пространственного кофорта (макс.)	Требует уточнения
Отступ верха этажей от линии застройки (мин.)	Требует уточнения
Элементы залив, для которых допускается выступать за границы кофорта	Архера, балконы, лоджии, служебные выходы, акцентные вывершения на кровлях, декоративные элементы фасада

Общие параметры уличного фронта

Отступ застройки от красной линии (мин./макс.)	Главная улица районного значения и второстепенная улица – 5-1,2 м, Местная улица – 0-5 м
Отступ объектов вспомогательного назначения от красной линии (макс.)	10 м
Отступ объектов вспомогательного назначения от красной линии (мин.)	10 м
Ориентация входов в жилые дома	Сквозная
Шаг входов в жилые и нежилые помещения (макс.)	Главная улица районного значения – 15 м
Высота ограждений (макс.)	1,8 м Непроектируемая часть – 0,9 м

Параметры фасадов

Выступ консолидных элементов фасада за линию застройки (макс.) м	К консолидным элементам относят балконы, лоджии, археры, козырьки и др. Параметр устанавливает максимальный размер выступа. Выступы за линию застройки допускается в целях повышения эстетического комфорта элементов (архера) входов в жилые и коммерческие объекты (козырьки) и для сохранения характера выступов сложившейся застройки (балконы, археры). В прочих ситуациях рекомендуется избегать выступов элементов фасада за линию застройки. Устанавливается для каждого здания индивидуально.
Процент площади выступающих элементов фасада (макс.) %	Параметр устанавливается для ограничения массы выступающих элементов фасада консолидных элементов. Рекомендуемое значение

Тип и цвет материалов	Для неэкспонируемых фасадов – 5%, для архер и застекленных балконов – 40-60%. Эта группа параметров может быть применена ко всем ограждающим конструкциям здания (стены, кровля, застекленные проемы, светопрозрачные конструктивные ограждения) и декоративным элементам. Решение о регламентировании материалов и цветов осуществляется на уровне застройки и может включать следующие параметры: допустимое количество материалов / цветов фасада, материал заполнения проемов, запрещенные типы материалов. К элементам декоратива, который может быть вынесен в отдельные параметры, относятся входы в здание, выступающие элементы (крыльца, археры, балконы), кровля, декор. Регулируется как общие характеристики элементов – шаг, высота, размер выступа, так также соответствие элементов в их деталях канону архитектурных решений, принятому для территории.
Декоративная элементов фасада	К элементам декоратива, который может быть вынесен в отдельные параметры, относятся входы в здание, выступающие элементы (крыльца, археры, балконы), кровля, декор. Регулируется как общие характеристики элементов – шаг, высота, размер выступа, так также соответствие элементов в их деталях канону архитектурных решений, принятому для территории.

Зоны многоэтажной застройки – более 9 этажей.

Параметры земельных участков

Ширина участка (макс.)	80 м
Глубина участка (макс.)	Требует уточнения
Площадь участка (мин. / макс.)	Мин: 0,45 га
Процент застроенности участка (макс.)	60%
Процент озеленения на участке (мин.)	20%
Процент незастроенной территории жилой поселковой территории (макс.)	30%

Параметры пространственного кофорта

Высота застройки (макс.)	16 м
Высота застройки по красной линии (мин./макс.)	Требует уточнения
Процент застроенности участка по красной линии (мин./макс.)	50-60%
Глубина застройки (макс.)	Требует уточнения
Высота типового этажа (макс.)	3,1 м
Угол наклона плоскости пространственного кофорта (макс.)	Требует уточнения
Отступ верха этажей от линии застройки (мин.)	Требует уточнения
Элементы залив, для которых допускается выступать за границы кофорта	Архера, балконы, лоджии, служебные выходы, акцентные вывершения на кровлях, декоративные элементы фасада

Определение значений предельных параметров застройки.

Общие параметры уличного фронта

Отступ застройки от красной линии (мин./макс.)	Главная улица районного значения и второстепенная улица – 5-1,2 м, Местная улица – 0-5 м
Отступ объектов вспомогательного назначения от красной линии (макс.)	10 м
Отступ объектов вспомогательного назначения от красной линии (мин.)	10 м
Ориентация входов в жилые дома	Сквозная
Шаг входов в жилые и нежилые помещения (макс.)	Главная улица районного значения – 15 м
Высота ограждений (макс.)	1,8 м Непроектируемая часть – 0,9 м



Современная застройка г. Вязьмы



Параметры фасадов

Выступ консолидных элементов фасада за линию застройки (макс.) м	К консолидным элементам относят балконы, лоджии, археры, козырьки и др. Параметр устанавливает максимальный размер выступа. Выступы за линию застройки допускается в целях повышения эстетического комфорта элементов (архера) входов в жилые и коммерческие объекты (козырьки) и для сохранения характера выступов сложившейся застройки (балконы, археры). В прочих ситуациях рекомендуется избегать выступов элементов фасада за линию застройки. Устанавливается для каждого здания индивидуально.
Процент площади выступающих элементов фасада (макс.) %	Параметр устанавливается для ограничения массы выступающих элементов фасада консолидных элементов. Рекомендуемое значение для неэкспонируемых фасадов – 5%, для архер и застекленных балконов – 40-60%.
Тип и цвет материалов	Для группы параметров может быть применена ко всем ограждающим конструкциям здания (стены, кровля, застекленные проемы, светопрозрачные конструктивные ограждения) и декоративным элементам. Решение о регламентировании материалов и цветов осуществляется на уровне застройки и может включать следующие параметры: допустимое количество материалов / цветов фасада, материал заполнения проемов, запрещенные типы материалов. К элементам декоратива, который может быть вынесен в отдельные параметры, относятся входы в здание, выступающие элементы (крыльца, археры, балконы), кровля, декор. Регулируется как общие характеристики элементов – шаг, высота, размер выступа, так также соответствие элементов в их деталях канону архитектурных решений, принятому для территории.
Декоративная элементов фасада	К элементам декоратива, который может быть вынесен в отдельные параметры, относятся входы в здание, выступающие элементы (крыльца, археры, балконы), кровля, декор. Регулируется как общие характеристики элементов – шаг, высота, размер выступа, так также соответствие элементов в их деталях канону архитектурных решений, принятому для территории.

Определение значений регулируемых параметров на основе архитектурно-градостроительной концепции

Разрешённые типы материалов

✓ Для отделки кровли, фасадов, оконных и дверных проёмов для использования единой или при реконструкции существующих зданий разрешается использовать только традиционные архитектурные материалы



Запрещённые типы материалов

✗ Для отделки кровли, фасадов, оконных, дверных проёмов и ограждений запрещено использовать не одобренные исторической застройкой материалы



Определение значений регулируемых параметров на основе архитектурно-градостроительной концепции

— зоны индивидуальной застройки — до 2 этажей;



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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	
1.1	с видом разрешённого использования "Для индивидуального жилищного строительства"	400 м ²
1.2	с видом разрешённого использования «Блоковочная жилая застройка», «Бытовое обслуживание»	100 м ²
1.3	с видом разрешённого использования «Многоквартирная жилая застройка»	100 м ²
1.4	с видом использования «Магистраль», «Общественное питание», «Дворы социального обслуживания», «Домовладение индивидуальное в среднем общем образовании», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Резидентное использование», «Общественное управление»	250 м ²
1.5	Для ведения личного подсобного хозяйства	300 м ²
1.6	Ведение огорода/дачи	100 м ²
1.7	с другими видами использования	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1	с видом разрешённого использования «Блоковочная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание»	8000 м ²
2.2	с видом разрешённого использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства", «Многоквартирная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление» Предельные (максимальные) размеры земельных участков распространяются на вновь предоставляемые земельные участки и не распространяются на	1500 м ²

2.3	земельные участки, подлежащие изъятию, раскату, с видом разрешённого использования «Областное»	5000 м ²
2.4	с видом использования «Резидентное использование»	10 000 м ²
2.5	с видом использования «Домовладение, среднее, общее образование»	30 000 м ²
2.6	с другими видами разрешённого использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для хозяйственных построек	1 м
3.2	для других объектов капитального строительства	3 м
3.3	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома до источника водоснабжения (колодезь)	12 м 25 м
3.4	Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка	
3.5	Минимальный отступ от помещений с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений	20 м
3.5.1	Минимальный отступ от газорегулирующих устройств до границ участков жилых домов	15 м
3.5.2	Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	10 м
3.6	Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до стен жилых домов/домов	15 м
3.7	Расстояние от окон жилых помещений (комнаты, кухня, и террасы) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен домов и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее)	6 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для доминирующих образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1	Для объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов	не выше 3 этажей
5.2	основные объекты капитального строительства	15,6 м
5.3	Для вспомогательных строений	не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесённого к основным видам разрешённого использования

Определение значений регулируемых параметров на основе архитектурно-градостроительной концепции

6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг или бытовое обслуживание»	100 %
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	10 %
6.2	с иными видами разрешенного использования	60%
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	Объекты капитального строительства. Предназначены для размещения:	5000 м ²
7.2	предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные бары), объекты культуры – на земельном участке	1050 м ²
7.3	Для других объектов	не подлежит установлению
8	Высота ограждений земельных участков	Не более 2 м ² надбавке вышней оси ограждения

- виды высотной застройки – до 3 этажей



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

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	
1.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства"	300 м ²
1.2	с видом разрешенного использования "Магазины", "Общественное питание"	25
1.3	Хранилище автотранспорта	10 м ²
1.4	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства". Предельные (максимальные) размеры земельных участков распространяются на вновь предоставляемые земельные участки и не распространяются на земельные участки, изначально предоставленные	1500 м ²
2.2	с видом разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание", "Резиновое использование", "Общественное управление", "Амбулаторное ветеринарное обслуживание", "Магазины", "Детское учреждение" или "Общественное питание"	1800 м ²
2.3	Хранилище автотранспорта	600 м ²
2.4	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, линейных объектов, зеленых насаждений, объектов культурного наследия, объектов инженерной инфраструктуры	0 м
3.2	для жилищных объектов	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, линейных объектов, зеленых насаждений, объектов культурного наследия, объектов инженерной инфраструктуры	0 м
4.2	для объектов образовательных организаций, объектов культурного наследия	25 м
4.3	для других объектов капитального строительства	3 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	12 м

Определение значений регулируемых параметров на основе архитектурно-градостроительной концепции

6	Минимальный процент застройки	
6.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" или "Для жилищного обслуживания"	а) 50 % при размере земельного участка 300 м ² и менее б) 20 % при размере земельного участка более 300 м ²
6.2	с основным видом разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг" или "Бытовое обслуживание"	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.3	с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Военные объекты", "Объекты пользования водными объектами", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Зоны"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно с основным видом разрешенного использования вид разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг"
		б) 0 % в иных случаях
6.4	с другими видами разрешенного использования	80 %
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	5000 м ²
7.2	С другими видами	не подлежит установлению

Для объектов вида «Минимум объектов и реконструкция объектов», архитектурно-градостроительные параметры: Высота, площадь застройки – отступ от границы земельного участка, максимальная и минимальная проектная высота



Цели: (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне КЗ

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	
1.1	с видом разрешенного использования "Магазины", "Общественное питание"	25 м ²
1.2	на 1 кв.м. площади благоустроенной застройки (блочной)	100 м ²
1.3	с видом использования: «Общественное питание», «Специальное обслуживание», «Детское учреждение и другие общ. образования», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Резиновое использование», «Общественное управление», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», «Детское учреждение», «Общественное обслуживание», «Минимальная зона охранных земель застройки»	100 м ²
1.4	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1	с видом разрешенного использования: «Общественное управление», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», «Магазины», «Детское учреждение», «Общественное питание», «Благоустроенная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»	5000 м ²
	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства" (здесь предельные размеры земельных участков распространяются на вновь предоставляемые земельные участки и не распространяются на земельные участки, изначально предоставленные)	1500 м ²
	«Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»	3000 м ²
	с видом разрешенного использования «Магазины»	5000 м ²
	с видом использования «Общественное обслуживание», «Спорт», «Резиновое использование», «Общественное обслуживание»	10 000 м ²
	с видом использования «Детское учреждение, среднее общее образование»	20 000 м ²
2.2	с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, линейных объектов, зеленых насаждений, объектов культурного наследия, объектов инженерной инфраструктуры	0 м
3.2	для жилищных объектов	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
3.4	При отсутствии утвержденной проектной документации от границы до стенового дома до включенной возвышающей (полотна)	12 м 25 м

Определение значений регулируемых параметров на основе архитектурно-градостроительной концепции

4	Минимальный отступ от красной линии и иных определений мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для других объектов капитального строительства	3 м
5	Минимальный отступ от границы соседнего приквартирного земельного участка	
5.1	от построек для содержания скота и птицы	4 м
5.2	Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границы участков жилых домов, детских учреждений	5 м
5.3	Минимальный отступ от газораспределительных пунктов до границы участков жилых домов	15 м
5.4	Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границы участков жилых домов	10 м
5.5	Минимальный отступ от многоквартирных построек для содержания скота и птицы до иных жилых помещений дома	15 м
5.6	Расстояние от иных жилых помещений (вспомогательных, хозяйственных и веранд) в многоквартирных объектах индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаража, бани, сарая), расположенных на соседнем земельном участке (не менее)	0 м
6	Пределы (максимальная) высота объектов капитального строительства	
6.1	Для основных видов использования	Не выше 5-ти этажей
6.2	Для вспомогательных строений	не более 2/3 высоты объекта капитального строительства применительно к основным видам использования
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
7.1	с иными видами разрешенного использования "Многоэтапная многоквартирная жилая застройка" или "Среднетяжелая жилая застройка"	50 %
7.2	с основным видом разрешенного использования "Жилая коммунальная застройка" или "Жилые объекты обслуживания"	100 %
7.3	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
7.4	с иными видами разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Военные объекты", "Объекты специального назначения (объекты специального назначения)", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Земли"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно в отношении вида разрешенного использования определены дополнительные виды разрешенного использования "Коммунальные объекты обслуживания" б) 0 % в иных случаях
7.5	с другими видами разрешенного использования	80 %

7	Максимальное количество этажей в жилых домах многоквартирной застройки	10
8	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
8.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	300 м ²

- для многоквартирной застройки – более 8 этажей



Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.А.

№	Предельные размеры и параметры	Значение предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков с иными видами разрешенного использования "Многоэтапная многоквартирная жилая застройка", "Среднетяжелая жилая застройка"	25 м ²
1.1	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
1.2	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельных участков с иными видами разрешенного использования "Резидентное использование", "Общественное учреждение", "Амбулаторное учреждение обслуживания", "Магазины", "Детские учреждения" или "Общественное питание"	500 м ²
2.1	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
2.2	с другими видами разрешенного использования	не устанавливается
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	

Определение значений регулируемых параметров на основе архитектурно-градостроительной концепции



3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
3.2	для многоквартирных построек	1 м
3.3	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии и иных определений мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для других объектов капитального строительства	3 м
5	Пределы (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1	Среднетяжелая жилая застройка	Не выше 5-ти этажей
5.2	Для вспомогательных строений	не более 1/3 высоты объекта капитального строительства применительно к основным видам использования
5.3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	Не выше 9-ти этажей
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с иными видами разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг" или "Жилые объекты обслуживания"	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
6.2	с иными видами разрешенного использования "Охрана природных территорий", "Военные объекты", "Объекты специального назначения (объекты специального назначения)", "Специальное использование земель объектов", "Земельные участки (территории) общего пользования" или "Земли"	а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно в отношении вида разрешенного использования определены дополнительные виды разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг" б) 0 % в иных случаях
6.3	с другими видами разрешенного использования	80 %
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1	предприятий розничной торговли, предприятий общественного питания, учреждений культуры	300 м ²

Определение значений регулируемых параметров на основе историко-культурного анализа.

К исторической городской среде относятся территории исторической застройки и периметрической застройки. Они сформировались в дореволюционный период, однако на таких территориях также встречаются здания советской эпохи и современные здания. Исторически смешанная среда в основном представлена в центрах городов России.

Для городской среды этого типа характерны:

- небольшие размеры кварталов (4 га),
- высокая плотность улично-дорожной сети (12 км/км²),
- плотность застройки выше средней (11 тыс. м²/га)

Отличительная черта территорий исторической застройки - высокая доля объектов торговли и услуг (23%).

На объекты дошкольного, начального и среднего образования и здравоохранения приходится 7% от общей площади застройки, на офисы и малые производства - 6%.

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ (стабилизация)
1. Хаотичные застройки и выступающие элементы фасадов, не интегрирующиеся в историческое окружение.	1. Реконструкция фасадов, устранение диссонирующих конструкций.
2. Разрывы в уличном фронте.	2. Внесение благоустройства пустующих участков для активации общественной жизни на улице.
3. Недостаток помещений для объектов торговли и услуг на первых этажах.	3. Организация уличного фронта: увеличение высоты окон первых этажей, расширение тротуаров, обустройство террас кафе.
4. Неудобные для пешеходов улицы: широкая проезжая часть, узкие тротуары, огороженные газоны, недостаток озеленения, неорганизованный парковка.	4. Организованные парковки вдоль улиц.
5. Массивные вывески и неорганизованный наружная реклама, разрушающие целостность облика улиц.	5. Разработка требований к размещению и оформлению рекламы и информационных вывесок.



Определение значений регулируемых параметров на основе историко-культурного анализа.

1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ НОВОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ

Формирование красных линий вдоль всех улиц и проездов. Выравнивание передних границ участков по установленным красным линиям. Выявление зданий, которые необходимо сохранить.

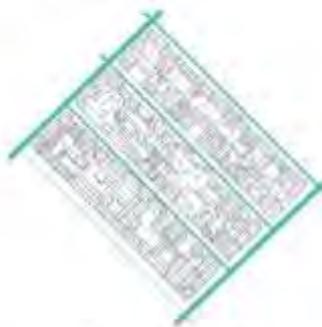


РЕЗУЛЬТАТ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Благоустройство улиц в соответствии с установленным типом. Заполнение пустот в уличном фронте. Реконструкция существующей одноэтажной и двухэтажной застройки с застройкой этажей. Повышение фронтов в глубине квартала.



2. ФОРМИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ ОТКРЫТЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

Определение типов существующих улиц.



1. Реконструкция фасадов, устранение диссонирующих конструкций.
2. Организация уличного фронта: увеличение высоты окон первых этажей, расширение тротуаров, обустройство террас кафе.
3. Организованные парковки вдоль улиц.
4. Разработка требований к размещению и оформлению рекламы и информационных вывесок.
5. Уплотнение застройки: увеличение ритмичности уличного фронта, реконструкция домов с исторической этажей в пределах регулируемой высоты.

3. ФОРМИРОВАНИЕ ПРОСТРАНСТВЕННЫХ КОНВЕРТОВ БУДУЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ

Конфигурация пространственных конвертов предполагает размещение многоэтажной застройки до 3 этажей.



1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ НОВОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ

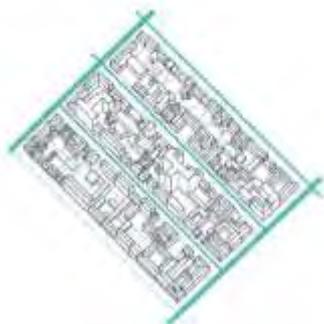
Формирование красных линий вдоль всех улиц и проездов. Определение типов существующих улиц. Выравнивание передних границ участков по установленным красным линиям. Выявление зданий, которые необходимо сохранить.



Определение значений регулируемых параметров на основе историко-культурного анализа.

2. ФОРМИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ ОТКРЫТЫХ СТРУКТУР ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

Определение типов существующих улиц.



3. ФОРМИРОВАНИЕ ПРОСТРАНСТВЕННЫХ КОНВЕРТОВ БУДУЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ

Конфигурация пространственных конвертов предполагает размещение малоэтажной застройки до 3-этажной застройки. В глубине квартала — до 6-этажной.



РЕЗУЛЬТАТ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ благоустройство улиц в соответствии с установленными типом. Заполнение пустот аудиторным фронте. Реконструкция существующей одноэтажной и двухэтажной застройки с надстройкой этажей. Появление фасадов в глубине квартала.



Составление карты объемно-пространственного градостроительного зонирования с наименованием зон ОПЗ.

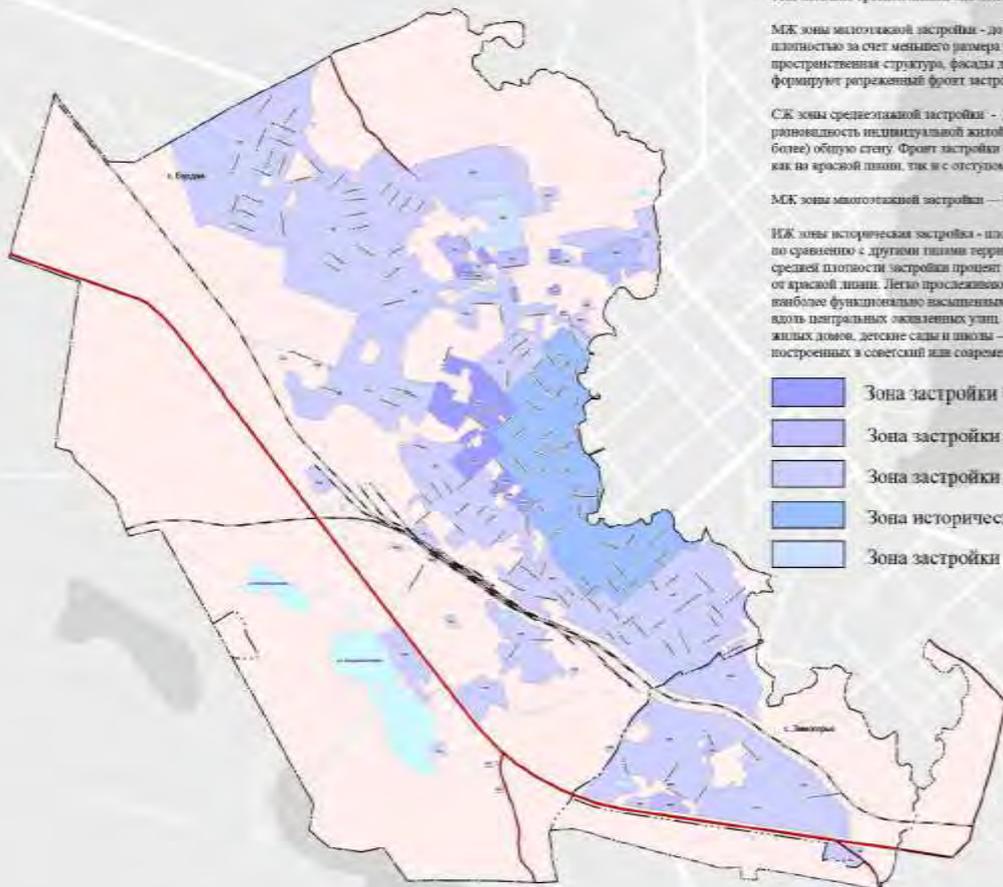
ИЖ зоны индивидуальной застройки - до 2 этажей - индивидуальные жилые дома со свободным расположением на участке. Отсутствуют постройки от боковых и тыловых границ участка закрываются действующими воротами технического регулирования. Линия застройки располагается свободно относительно красной линии, она может регулироваться с целью формирования уличного фронта.

МЖ зоны малоэтажной застройки - до 3 этажей - компактная индивидуальная застройка с повышенной плотностью за счет меньшего размера участков. Для такой застройки характерна упорядоченная пространственная структура, фасады домов располагаются на красной линии или в отступе от нее и формируют разреженный фронт застройки.

СЖ зоны среднеэтажной застройки - до 9 этажей - формирует наиболее плотную и компактную разновидность индивидуальной жилой застройки. Дома расположены на отдельных участках и имеют одну (и более) общую стену. Фронт застройки формируется единой линией фасадов, которые могут располагаться, как на красной линии, так и с отступом от нее.

МЖ зоны многоэтажной застройки — более 9 этажей.

ИЖ зоны исторической застройки - плотность улично-дорожной сети, застройки и размер кварталов средние по сравнению с другими типами территорий застройки. Дома обычно не превышают трех-этажей, поэтому при средней плотности застройки процент застроенности сравнительно высок. Здания располагаются без отступа от красной линии. Легко прослеживаются следы исторических границ земельных участков. Это один из наиболее функционально насыщенных типов среды. Максимальная плотность объектов торговли и услуг — вдоль центральных оживленных улиц. Небольшие магазины, как правило, располагаются в первых этажах жилых домов, детские сады и школы — как в исторических жилых зданиях, так и в отдельных домах, построенных в советский или современный период.



- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (СЖ.)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (МЖ.)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ИЖ.)
- Зона исторической застройки (И.)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (МЖ.)

Составление списка ценных панорам, которые сохранились в исторической части города.



Открытые зоны.
 Задний планых зон города Валдай является сохранение характера и своеобразия старинного города, как исторически сложившегося целого, в виде панорамы и предельно старой части города сформировавшей архитектурой и культурно-исторической ценностью, а также окружающей их территории, обеспечивающей лучший обзор панорамы города, его панорамы, Валдайского озера с островом и Пиварского монастыря.

В основу открытых зон положены, во-первых, городские кварталы, содержащие панорамы архитектуры, во-вторых, секторы обзора (см. схему формирования открытых зон). На схеме показаны точки, с которых открывается наиболее интересный вид на берега озера и Пиварский монастырь. Для формирования зон выбраны только те секторы обзора, которые не заслоняются современной застройкой.

Открытые зоны состоят из трех категорий с различным режимом.
 а) Заповедная территория включает в себя центр города с главными площадями и улицами, где сосредоточены основная масса сохранившейся древней застройки (площадь Свободы, городская сад, улицы Народных, К. Маркса, часть Советского проспекта). Границы заповедной территории проходят внутри кварталов, включая приусадебные участки и дворы дворов, подпадающих под охрану.

Режим заповедной территории – сохраняется планировка XVIII-XIX вв. Всеми зданиями, в том числе на улице, как панорамы архитектуры, в процессе ремонта должен быть по возможности выдержан первоначальный вид. Это же касается оборудования домов всеми видами современного коммунального обслуживания. В пределах заповедной территории новая застройка запрещается, допускается строительство лишь отдельных малопоэтажных зданий для восстановления обвода улиц и площадей XIX в.

б) Зона санитарной охраны включает в себя прибрежную часть города в отдельных районах.
 Режим зоны должен обеспечить сохранение характера берегового ландшафта, исторически сложившейся планировки и озеленения насаждений. В зоне санитарной охраны запрещается работы по перестройке улиц, изменению естественного рельефа местности. Все архитектурно-планировочные и строительные мероприятия проводятся по согласованию с органами охраны памятников.

в) Зона регулирования застройки устанавливается с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, а так же для наиболее удачного решения панорамы города, оборудованной со стороны озера. Территория зоны регулирования включает кварталы и кварталы кварталов, на которых расположена старая часть города. Границы зоны регулирования проходят по улицам Суворова, 1-й Поповой, Загородной, Труда, Победы и Советской, исключая кварталы кварталов кварталов.

Режим зоны регулирования. В пределах зоны регулирования выделяются участки, расположенные ближе к берегу, где предусматривается 2-3 этажная застройка, и участки, на которых разрешается 4-5 этажная застройка, но с ограниченной этажностью. Планировка каждого квартала и всей зоны в целом должна решаться таким образом, чтобы сохранить вид на озеро и панорамы в пределах секторов обзора. Общая панорама города должна быть увязана с его исторически сложившимся силуэтом. Необходимо учесть обзор не только со стороны Пиварского монастыря, но и с южной части озера.

Промышленные предприятия в зоне регулирования не размещать.

Архитектурно-планировочные работы должны согласовываться с органами охраны памятников.

- Городские территории
- Зоны развития
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны озера (второй пояс ЗСО)
- Зона санитарной охраны озера (третий пояс ЗСО)
- Границы зон открытых территорий (1% обеспеченности)

Составление списка ценных панорам, которые сохранились в исторической части города.

Помеюющие панорамы	Датировка	Адрес и место нахождения	Современное использование
1. Дом П. Романов. В этом здании была старая первая в Валдайском районе средняя школа	19 век 1922-1940гг.	ул. Гагарина, 2/12	ветеринар амбул.
2. Дом жилой	кон. 19 века	ул. Гитова, 8	жилое кафе
3. Дом жилой	2 этаж, 10 века	ул. Гитова, 12	промышленные помещения
4. Здание почты	кон. 18 века	ул. Карла Маркса, 00/4	почта
5. Дом жилой	кон. 19 века	ул. Карла Маркса, 1/4	жилое
6. Церковь Воскресения Божия (арх. Н. Давыд)	1793 г.	Комсомольский пр., 1	филиал музея
7. Летний сад пейзажного усадебного парка (Усадьба)	1 век, 20 века	Комсомольский пр., ул. Народных-Труда	рекреационное
8. Часовня Пиварского монастыря	1 век, 19 века	Комсомольский пр., 2	по первоначальному назначению
9. Дом жилой. Здесь размещался первый уездный комитет РКП(б)	1 век, 19 в., 1920-е гг.	Комсомольский пр., 3	административное здание
10. Дом жилой	нач. 20 века	Комсомольский пр., 5	жилое
11. Дом жилой	кон. 19 в.	Комсомольский пр., 6	жилое
12. Дом жилой	кон. 19-нач. 20 века	Комсомольский пр., 7	жилое
13. Здание училища	нач. 20 века	Комсомольский пр., 1/7	УЧШ
14. Дом В. Островского. Здание, в котором в 1896 г. Расположилось первое отделение почтового отделения почтового отделения (1840-1902 гг.)	2 век, 19 в., 1899-1902 гг.	Комсомольский пр., 11/19	Административное здание
15. Дом жилой	нач. 20 века	Комсомольский пр., 14/16	жилое
16. Дом Тихомирова Г.	кон. 19 в.	Комсомольский пр., 16	жилое

17. Домская усадьба. Здесь размещался первый уездный Совет рабочих, солдатских и крестьянских депутатов	1906 г. (1917-1920) гг.	Комсомольский пр., 20	библиотека
18. Дом жилой	кон. 19-нач. 20 в.	Комсомольский пр., 24/16	жилое
19. Дом жилой	кон. 19-нач. 20 в.	Комсомольский пр., 26	жилое
20. Дом городского училища	сер. 19 в.	Комсомольский пр., 30	жилое
21. Здание городской усадьбы	кон. 19 в.	Комсомольский пр., 31/19	детская библиотека
22. Дом жилой	нач. 20 в.	Комсомольский пр., 32/17	жилое
23. Дом жилой	кон. 20 в.	Кулиничья ул., 3	жилое
24. Дом жилой с магазином	19 в.	Ул. Ленина, 8	жилое
25. Склады	кон. 19 в.	ул. Луначарского, 4	магазин
26. Дом жилой	нач. 20 в.	ул. Луначарского, 5	жилое
27. Здание суда	сер. 19 в.	ул. Луначарского, 7	Музей уездного города
28. Дом жилой	2 век, 19 в.	ул. Луначарского, 8	жилое
29. Дом жилой	2 век, 19 в.	ул. Луначарского, 11	жилое
30. Дом жилой	кон. 19 в.	ул. Луначарского, 13	жилое
31. Усадебный комплекс на кладбище – первый Анатомии Петра и Павла, ворота кладбища	сер. 18 в. 1854, Сер. 19 в.	ул. Луначарского, 46	по первоначальному назначению
32. Дом Ермакова с амбаром	30-40 гг. 19 в.	ул. Народных, 5	жилое
33. Дом В. Шахова	кон. 20 в.	ул. Народных, 4	административное помещение
34. Дом Ф. Степановича	1915 г.	Ул. Народных, 8	жилое
35. Дом В. Денисова с амбаром	кон. 19-нач. 20 в.	ул. Народных, 9/2	жилое
36. Дом Мартьяновских	нач. 20 в.	ул. Народных, 10	жилое
37. Дом Колосова с амбаром и конюшней строениями	сер. 19 в.	ул. Народных, 12	жилое

Составление списка ценных панорам, которые сохранились в исторической части города.

38	Дом Горюхи с лавкой	60-70-е гг. 19в.	ул. Народная, 13	жилье
39	Дом Каратаевой с лавочкой	сер. 19в.	ул. Народная, 14	жилье
40	Дом Н. Степановича с магазинчиком	1904-1914 гг.	ул. Народная, 15	жилье, магазин
41	Дом жилой с торговым заведением	сер. 19 в.	ул. Народная, 16	магазин
42	Дом Н. Степанов с торговым заведением	30-е гг. 19 в.	ул. Народная, 17	жилье
43	Дом Рихтера	кон. 19в.	Ул. Народная, 18	жилье
44	Фотелья Терехина с лавкой	60-70-е гг. 19в.	Ул. Народная, 19	магазин
45	Дом Д. Савельева	нач. 20в.	Ул. Народная, 20/2	жилье
46	Дом терехиной (складской заведение)	1 треть 19 в. (1893 г.)	Ул. Народная, 21	магазин
47	Дом И. Сивачкина	60-70-е гг. 19в.	Ул. Народная, 23	жилье
48	Дом П. Корнетова	нач. 1910-х гг.	Ул. Народная, 25	жилье
49	Дом жилой. Здесь размещался штаб партизанского отряда лавочных и торгового отдела Северо-Западного фронта	кон. 19 в., 1941-1944 гг.	Ул. Народная, 33	жилье
50	Дом жилой	2 пол. 19в.	Ул. Народная, 43	жилье
51	Дом У. Г. Ореховой	1920 г.	ул. Октябрьская, 10	жилье
52	Дом жилой	2 пол. 19в.	ул. Октябрьская, 11	жилье
53	Дом жилой	кон. 19-нач. 20 вв.	ул. Октябрьская, 12	жилье
54	Дом жилой	нач. 20 в.	ул. Октябрьская, 18/22	жилье
55	Усадьба инженера Вязруцкого и архитектора Меньшикова - дом усадьбы Вязруцкий дом усадьбы Меньшикова -пер. (2,5 в.)	19 в.	ул. Победы, 5 ул. Победы, 7	жилье, парк
56	Панорама советского оборонителя (10,7 гв)	2 треть 20 в.	в сквере у ул. и победы, Котловки, Пискава.	парк

57	Дом жителя Вязушки	кон. 19 в.	пл. Свободы, 2	жилье
58	Дом Марковского	сер. 19 в.	пл. Свободы, 3	телеграф, жилье
59	Дом жилой с лавочкой	кон. 19, нач. 20 в.	пл. Свободы, 6	не используется
60	Собор Святой Троицы	78 в.	пл. Свободы, 10/7	не используется
61	Магазин на складе	кон. 19 в.	пл. Свободы, 11	магазин
62	Дом жилой	кон. 19 в.	пл. Свободы, 12/4	жилье
63	Дом жилой	кон. 19 в.	пл. Свободы, 13	магазин
64	Дом жилой	1901 г.	пл. Свободы, 14	жилье
65	Дом жилой	сер. 19 в.	пл. Свободы, 15	офис, парикмахерская, жилье
66	Дом жилой	кон. 19 в.	пл. Свободы, 17	жилье
67	Дом жилой	нач. 20 вв.	пл. Свободы, 18	жилье
68	Дом А. Виноградина	1904 г.	пл. Свободы, 19	магазин
69	Дом жилой	нач. 20в. 19 в.	пл. Свободы, 20	жилье
70	Компьютер кузнецкого завода	нач. 19 в.	пл. Свободы, 21/6	офис
71	Дом братьев Овчинниковых	19 в.	пл. Свободы, 23	офис, магазин
72	Дом жилой	2 пол. 19 в.	пл. Свободы, 24	жилье
73	Дом кузнецкий	кон. 19 в.	пл. Свободы, 25	офис, магазин
74	Дом жилой с лавкой	кон. 19 в.	пл. Свободы, 26	жилье
75	Дом кузнецкий	кон. 19 в.	пл. Свободы, 27	офис
76	Дом жилой	сер. 19 в.	пл. Свободы, 28	жилье
77	Церковь Владимир Преподобный в честь Господина и в честь Господина	1762 г.	пл. Свободы	не используется
78	Дом жилой с лавкой	кон. 19 в.	пл. Свободы, 29	офис
79	Дом жилой	19 в.	пл. Свободы, 31	офис, магазин
80	Дом жилой	19 в.	пл. Свободы, 33	административное здание
81	Дом жилой. Здесь в годы Великой Отечественной войны происходило формирование 5-ой штурмовской бригады в апреле 1942 г.	19 в.	пл. Свободы, 35	командный пункт
82	Дом жилой	2 пол. 19 в.	Советский пер., 1	административное здание
83	Дом жилой	кон. 19-нач. 20 вв.	Советский пер., 2	жилье

Составление списка ценных панорам, которые сохранились в исторической части города.

84	Дом жилой	2 пол. 19 в.	Советский пер., 3	не используется
85	Дом жилой	кон. 19 в.	Советский пер., 4/2	жилье
86	Дом жилой	2 пол. 19 в.	Советский пер., 5	не используется
87	Дом жилой	1895 г.	Советский пер., 6	не используется
88	Дом жилой	сер. 19 в.	Советский пер., 7	не используется
89	Дом жилой	1886 г.	Советский пер., 8	не используется
90	Дом жилой	сер. 19 в.	Советский пер., 12	жилье
91	Дом жилой	2 пол. 19 в.	Советский пер., 13	не используется
92	Дом жилой	2 пол. 19 в.	Советский пер., 14	жилье
93	Дом жилой	2 пол. 19 в.	Советский пер., 15	не используется
94	Дом жилой	2 четв. 19 в.	Советский пер., 16	жилье
95	Дом жилой	1 пол. 19 в.	Советский пер., 19	жилье
96	Дом жилой	1 пол. 19 в.	Советский пер., 21	жилье
97	Дом жилой	1 пол. 19 в.	Советский пер., 23	жилье
98	Дом жилой	2 пол. 19 в.	Советский пер., 25	не используется
99	Дом жилой	сер. 19 в.	Советский пер., 26	не используется
100	Дом жилой	2 пол. 19 в.	Советский пер., 27	не используется
101	Дом жилой	сер. 19 в.	Советский пер., 29	не используется
102	Дом жилой	2 пол. 19 в.	Советский пер., 30/1	жилье, магазин ООО "Южм"
103	Дом жилой	сер. 19 в.	Советский пер., 31	жилье
104	Дом жилой	2 пол. 19 в.	Советский пер., 32	жилье
105	Дом жилой	1881 г.	Советский пер., 34	жилье
106	Дом жилой	1860 г.	Советский пер., 36	жилье
107	Дом жилой	сер. 19 в.	Советский пер., 39	жилье
108	Дом жилой	2 пол. 19 в.	Советский пер., 43	жилье
109	Лавка	сер. 19 в.	Советский пер., 45	офис
110	Дом жилой	1 пол. 19 в.	Советский пер., 47	жилье
111	Дом жилой	кон. 19 в.	Советский пер., 50	жилье
112	Дом жилой	кон. 19 в.	Советский пер., 52	жилье
113	Дом жилой	кон. 19 в. - нач. 20	Советский пер., 66/20	жилье
114	Магазин ослиной	1 пол. 19 в.	ул. Суворова	не используется
115	Здание суда	1 четв. 19 в.	пл. Труда, 3	банк

116	Присутственные места	нач. 19 в.	пл. Труда, 5	офис
117	Бульвар дворян	нач. 19 в.	пл. Труда, 7	приемный пункт
118	Пожарное дело и земл. Здесь проходил крестьянский съезд Вязьмского уезда, постановивший передать всю землю крестьянам комитетам (1917 г.)	1899-1901 гг.	пл. Труда, 9	районный дом культуры
119	76-ая улица, ЗИС-3, установленная в честь войны Северо-Западного фронта	1942-1944 гг., 1975 г.	ул. Железнодорожная	памятник улиц
120	Здание Вязьмской научно-исследовательской гидроэлектрической лаборатории	3 треть 20 в.	пл. Победы, 2	административное здание
121	Памятное место кузнецкого производства в России. Здание одного из заводов кузнец Успенских	18 в.	ул. Раппельва, 5	Баня
122	Могила комиссара продовольствия И. Николаева	1890-1918 гг.	пл. Свободы, сквер Героев	захоронение
123	Могила генерала П. Белова	1898-1947 гг.	пл. Свободы, сквер Героев	захоронение
124	Могила командира партизанского отряда А. Пахомова	июль 1943 г.	Городское гражданское кладбище	захоронение
125	Могила советского воина Н. Терехина	1916-1942 гг.	пл. Свободы, сквер Героев	захоронение
126	Могила Героя Советского Союза Н. Васильева	1908-1943 гг.	пл. Свободы, сквер Героев	захоронение
127	Могила Героя Советского Союза А. Германа	1915-1943 гг.	пл. Свободы, сквер Героев	захоронение
128	Братская могила советских воинов	1941-1944 гг.	пл. Свободы, братское кладбище	захоронение

Отрегулировать границы заповедной зоны.



Архитектурные элементы города, по объёмо-пространственной композиции наиболее полно воспринимаются, когда планировка города обращена к открытому пространству... Историческая часть города, как правило, включает административно-общественные строения...

На ландшафтно-земельные и деревянные укрепления, окружающие посады, стали ненужными и были постепенно уничтожены... Задача реставрации таких городов заключается в преобладании обеспечения современного комфорта...

Охранная зона — это территория, непосредственно прилегающая к территории памятника, которая предназначена для обеспечения сохранности памятника и ближайшей к нему среды...

- условиями хорошей обзорности памятника в пределах участка и на расстоянии к нему;
• требованиями современного использования памятника с учётом подъездов, пешеходных переходов...
• условиями пожарной безопасности, устранения оптических-газовых дымовых завес...

В пределах общей территории охранной зоны следует выделить территорию памятника, непосредственно прилегающую к нему и составленную вместе с ним исторически сформировавшиеся ядро...

В пределах части территории памятника, не составляющей истинных элементов, могут быть разрешены некоторые планировочные изменения и размещение элементов и мест архитектурных форм...

Отрегулировать границы заповедной зоны.

Охранная зона группы объектов-рациональных памятников или городского ансамбля (квартал, ансамбль, группа объектов) выделяется путём записи границ и с.п.д. должна включать также и наиболее ценные участки окружающей территории...

При расширении территории памятника границами выделяется отдельная охранная зона для каждого памятника. Границы охранной зоны выделяются на основании анализа окружающей среды...

Охранная зона выделяется в садово-парковых ансамблях совместно с ядром для всего ландшафтного ансамбля. При выделении границ необходимо учитывать возможность восстановления утраченных участков парка...

При реставрации города, обладающего памятником архитектурно-пространственной композиции, и местом сосредоточения памятников архитектуры выделяется зона регулируемых застроек. Зона регулирования застройки — территория, окружающая вокруг охранной зоны памятника...

Зона регулирования застройки выделяется в виде территории, в которой памятники в своей совокупности составляют единый ансамбль. Зона регулирования застройки сохраняет историческую сложившуюся структуру города...

Границы зоны регулирования застройки определяются внутренними условиями сохранения памятников и иных застроек.

Границы (зонами зонной, земельной, охранной, планировочной) выделяются путём составления на историческую планировочную структуру из памятника, по ансамблю планировку...

Границы зоны регулирования, как правило, очерчивают границы части города с исторической сложившейся планировкой и характерной для города застройкой. Однако пространственно-композиционные элементы памятника могут распространяться за эти пределы...

- охраняется исторически сложившаяся планировка или ландшафт на территории памятника и в прилегающей территории;
• сохраняется или восстанавливается истинно памятный и архитектурно-пространственный органичный ландшафтный ансамбль;
• регулируются застройки сооружений, имеющих отношение к городской планировке, ансамблю истинно памятных...

Нельзя строить объекты вблизи памятников и сооружений в соответствии с планировкой и их исторической средой. При этом, естественно, учитываются памятники, ансамбли и объекты по историко-архитектурным категориям планировки и застройки...

Согласно решению застройку, характерную для исторической городской среды, следует иметь в виду возможность ее приспособления для современного использования, учитывая различные условия обслуживания населения...

Реставрация ядра строится по возможности в границах выделенной застройки и сооружений, выходящих за пределы, установленные режимом зоны регулирования, когда это позволяет характерные черты исторической организации города...

Отрегулировать границы заповедной зоны

В целях регулирования структуры рекреационных территорий планируются и стратегическая зона, на территории которой сохраняются историко-культурные объекты, а также благоустройство и озеленение территории.

Сохранение историко-культурных ценностей территории островной застройки и природы, дальнейшее развитие и озеленение территории этого объекта — одна из важнейших задач реконструкции исторического парка. С этой целью необходимо выделить зоны охраняемого ландшафта и установить границы рекреационных территорий. Все элементы культурного ландшафта должны гармонично сочетаться с истинно-природными условиями, но они могут и нарушать их целостность. Важной задачей ландшафта — выявить и сохранить, восстановить и поддержать черты, наиболее важные в нем, в сочетании с историей поселка, развитием и благоустройством территории, его застройки и благоустройства.

Границы зоны охраняемого ландшафта устанавливаются в зависимости от топографических условий местности, природных условий, характера охраняемого ландшафта и условий обзора его. В случае от степени урбанизированности территории, окружающей охраняемый объект. В их пределах должны быть сохранены или воссозданы характерные природные среды. Помимо этого нормы и использование ландшафта могут быть наиболее полно определены в границах участка, района, объединяющего несколько природных факторов, таких, например, как единая береговая линия и т.д.

Это позволит конкретно определить общий режим использования всей зоны охраняемого ландшафта в целом, тем дифференцированно подойти к каждому участку, отличающемуся по другим своим характеристикам и типичным, исходя из сохранения условий, обеспечивающих режим использования территории зоны охраняемого ландшафта:

- сохранение естественного рельефа и водоемов, восстановление исторического вида ландшафта в границах охраняемой территории;
- установление охраняемых ландшафта зданий, сооружений, посадочной, озелененной и благоустроенной растительности;
- установление зон естественного восстановления леса, защиты ручьев и других береговых территорий от оползней, размыва, укрепления склонов оврагов, озеленения их.

На территории охраняемого ландшафта возможна хозяйственная деятельность, не нарушающая истинного ландшафта, не требующая возведения сооружений.

Открытые поляны и другие пространства могут быть использованы для размещения объектов рекреации в границах без строительства сооружений.

В отношении озеленения биологического окружения памятников древнего искусства имеются две задачи:

- документальное сохранение или восстановление природных пространств без лишних посадочных с воссозданием предела зрелища и пейзажа и внешнего благоустройства;
- создание возможности видеть памятники, условия панорамного обзора исторических объектов, особенно наиболее ценных объектов исторического наследия в совокупности с естественной природной средой и ее оградками.

С целью же охраны памятников истории и культуры в своей непосредственной окрестности:

- на стороне памятников;
- на территории островной застройки охраняемого ландшафта;
- на благоустроенной зоне.

Целью из описанных задач является с привлечением архитектурно-планировочных методов объединить две охраняемые зоны на территории заповедия. Для обзора памятников и их групп с близлежащих мест необходимо установить пункты, видящие благоустроенные для обзора, не нарушая естественных условий заповедия со стороны традиционных их обзора, охраняя тем самым истинно-природные, естественные архитектурно-ландшафтные черты заповедия и естественный облик, уюта, эстетики.

Привлекательный видовой эффект обеспечивается по всему периметру парка, а в особенности по окраинам его парка, т. е. обеспечивается в его центре и центре. При этом при реконструкции необходимо учитывать с одной стороны точки для наблюдения, с другой стороны — условия и условия. Необходимо установить условия обзора, наиболее благоприятные для обзора объектов. В историческом парке, как правило, есть наиболее часто возмущаемые места и условия, охраняются лица на его границе зданий и сооружений.

Целью из условий сохранения и восстановления ландшафта, представляющих историческую ценность является создание на территории функционально-пространственной организации парка в потребности реконструкции парка. Для организации естественного ландшафта в охраняемой им среде необходимо определить видимость границ и укрепление объектов исторического наследия и возможность при этом обеспечить видимость ландшафта архитектуры для обеспечения нужд без ущерба для реконструкции работ.

Стратегическая задача может состоять при более широком использовании и продуманном привлечении исторических зданий.

Виды панорамной архитектуры объектов, не следует разделять их по количеству находящихся на территории, а также по количеству объектов исторического наследия, по количеству, балансу и пропорциональности, но количество, количество объектов исторического наследия, по количеству, балансу и пропорциональности, но количество объектов исторического наследия. По принципу использования могут быть предусмотрены объекты и административный здания (предметы искусства, мастерские и театры, театры, здания учебных заведений, больницы, торговые ряды и системы жилья).

В границах заповедной территории островной застройки в охраняемых районах должны быть выделены отдельные памятники и исторические объекты, подлежащие восстановлению, восстановлению и реконструкции исторического наследия, а для каждого памятника выбран видовой исторический принцип пространственной организации его охраны в соответствии с его истинно-природными и историческими чертами.

Помимо в охраняемых районах парка, в зависимости от панорамной структуры и ландшафта, восстанавливая историческую территорию, следует учитывать особенности ландшафта и объектов культуры (особенно связанных с бывшими объектами культуры), а также быть уютно при организации использования ландшафта в целях естественного восстановления ландшафта для сохранения и восстановления ландшафта (особенно в реконструктивных мероприятиях и т. д.). Помимо функционального обзора, размещения учреждений и предприятий, обслуживания бытовых потребностей туристов (искусственные ботки, кафе, магазины сувениров и т. д.).

Разработать мероприятия по корректировке панорамы города с воды

Валдай — часть большой экосистемы Национального парка «Валдайский». Город расположен на Валдайской возвышенности. Высокая нагрузка на береговой ландшафт приводит к загрязнению Валдайского озера, в основном сточные воды в поверхностные стоки загрязняют весь водный каркас национального парка. Потенциальными рисками имеют стоки, потери биоразнообразия, увеличение обесцвечивания территории, ухудшение качества вод, деградация естественных ландшафтов.

Растительный покров — основа стабилизации грунтов и защиты почвы. Сохранение зеленых насаждений увеличивает риск развития глубинной эрозии, поэтому городская программа по созданию и уходу водно-зеленого каркаса Валдая, а также поддержанию биоразнообразия в Валдайской области и России в целом.

- ЭТО:
- биоразнообразие;
 - интеграцию природных биоразнообразных систем для очистки поверхностного стока;
 - системы для защиты почвы от эрозии;
 - защита водоемов от загрязнения.

Валдайское озеро — озеро, расположенное на Валдайской возвышенности на территории Валдайского национального парка в Валдайском районе Новгородской области. Площадь озера без островов составляет 19,7 км², средняя глубина - 12 метров (максимальная - 60 м). Валдайское озеро покрыто льдом с ноября декабря по начало мая.

В средней части расположено остров Рабочий, длиной озеро на два километра. Валдайское озеро соединено с озером Ушии каналом «Косево». Канал был построен на средства Пивского монастыря в 1862 году на месте реки Фодосеева, длина которой составляла около 150 м.

Валдайское озеро — живописное озеро ледникового происхождения. Живописно и песчаными пляжами. Три крупных острова: Березовый, Рабочий, Плотский.

На о. Рабочем находится историко-архитектурный памятник 17-18 вв. — ансамбль зданий Пивского монастыря. В 2007-2009 годах была проведена реконструкция Пивского монастыря: построен мост, проведена асфальтовая дорога, завершена электрификация острова.

В январе 2008 года объект был освящен Алексием II. На западной берегу озера расположился город Валдай.

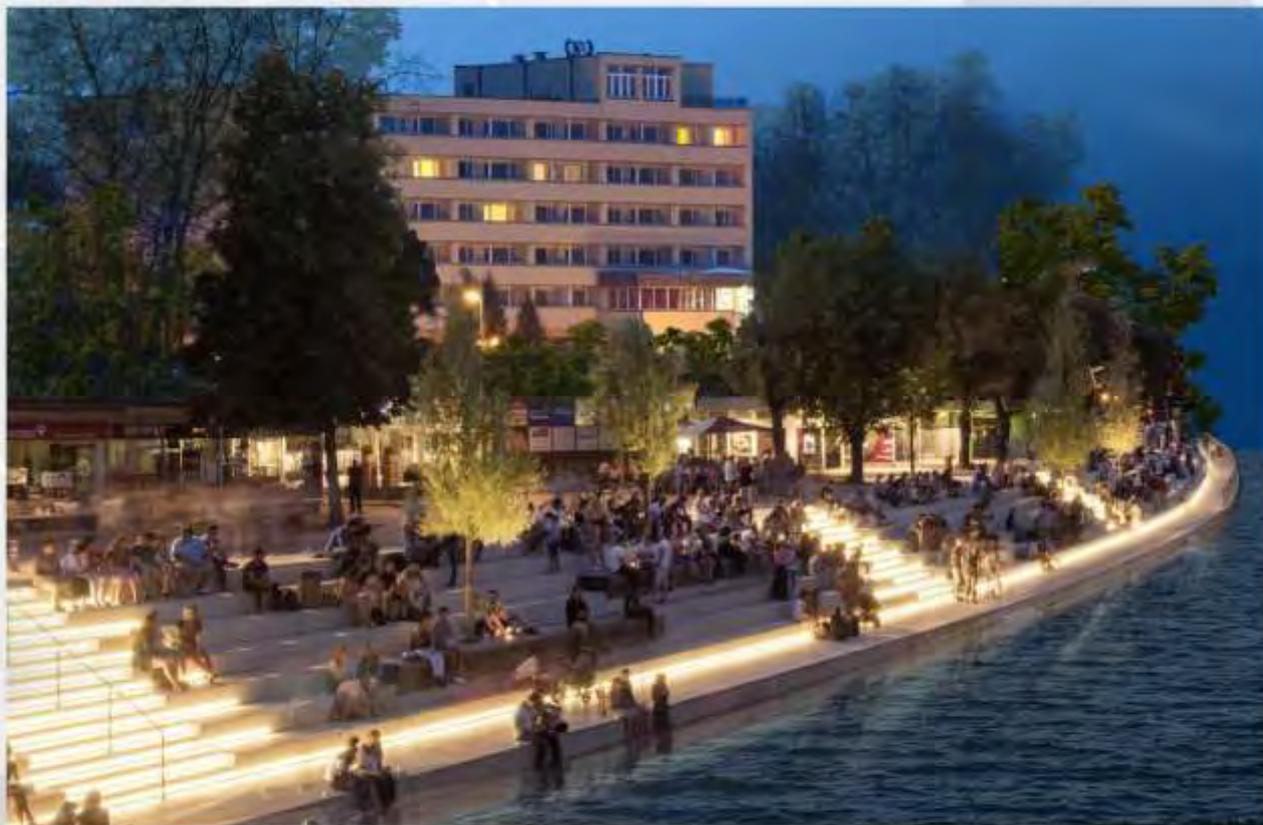


**Визуализация панорамы города с воды
Вид на «Поляну сказок» (вариант 1)**



**Визуализация панорамы города с воды
Вид на «Поляну сказок» (вариант 2)**





Дополнительные зоны ограничений на территориях современной застройки.

Зоны с особыми условиями использования территорий.

На территории Валдайского городского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительная документация устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Санитарно-защитная зона;
2. Прибрежная защитная полоса;
3. Подпорная зона;
4. Охранная зона линий электропередачи;
5. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (второй пояс);
6. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (третий пояс);
7. Санитарно-защитная зона кладбища;
8. Охранная зона магистрального газопровода;
9. Граница территории объекта культурного наследия;
10. Зоны зрелищности.

1. Санитарно-защитная зона.

В соответствии с СанПиН 2.2.1.12.1.1.1200-05, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «Об издании в действие СанПиН 2.2.1.12.1.1.1200-05», от 25 сентября 2007 г. № 74 зарегистрированным в Минздраве Российской Федерации 25 января 2008 г. № 10995, в санитарно-защитной зоне не допускается размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, садово-городских участков, а также другие территории с повышенным показателем качества среды обитания: спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещение объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объектов пищевых отраслей промышленности, отхожие склады агропродовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для выработки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, отхожие склады продовольственного сырья и пищевой продукции, производств лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, смежных объектов, при условии полного вегетационного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или часть ее не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.



- Граница черты
- Водозащитная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны водозабора (второй пояс ЗСО)
- Зона санитарной охраны водозабора (третий пояс ЗСО)
- Граница зонных территорий (№ обоснования)

Дополнительные зоны ограничений на территориях современной застройки.



2. Прибрежная защитная полоса
В соответствии с частью 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации граница прибрежной защитной полосы определяется:
1) исключением сточных вод для удобрения почвы;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и других веществ;
3) осуществление защитных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5) расчистка снега;
6) размещение отходов рекультивационных грунтов;
7) иные сельскохозяйственных животных и организмов для них летних лагерей, вивар.
3. Водоохранный пояс
В соответствии с частью 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации границы водоохраных зон определяются:
1) исключением сточных вод для удобрения почвы;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и других веществ;
3) осуществление защитных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
4. Опасная зона линий электропередачи
В соответствии с Правилами установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 года, в охраняемых зонах линий электропередачи (напряжением свыше 1000 вольт) запрещается:
- складировать или размещать транспортные средства, в том числе горюче-смазочные материалы, топливо, детали и спортивный инвентарь, станки, машины, агрегаты, горючие газы, легковые станки, автомашины, автомашины для скота, гаражи в стоянках всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с движением транспортных средств, во время выполнения работ и в установленном порядке работ (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (закупать), любые легательные аппараты, в том числе воздушных зонтик, спортивное вооружение легательных аппаратов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать мусор с судов и осуществлять их провоз с отделениями корабля, шлюпки, лодками, аквалангами и т.п. (в охраняемых зонах воздушных кабелей линий электропередачи);
- осуществлять провоз судов с воздушными стрелами корабля и других механизмов (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи).
В средах охраняемых зон без выделенного района (в складском пункте организаций юридические и физические лица запрещается:
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, карьерные, землеройные работы, в том числе связанные с применением взрывчатых веществ.

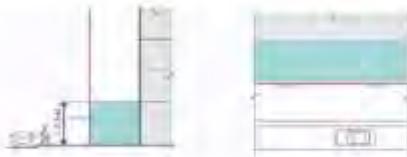
Дополнительные зоны ограничений на территориях современной застройки.



- посадка и вырубка деревьев в курортном;
- досуговые, лечебно-оздоровительные и оздоровительно-рекреационные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений пресноводных водоемов, устройство водоемов, вивар и заготовка льда (в охраняемых зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- проезд судов, у которых расстояние от корпуса от верха мачты крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки прохода проводов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимального допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, выполняющих работы по высоте с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (за исключением зонтик на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охраняемых зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);
- любые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи) или полив сельскохозяйственных работ, связанные с высотой воды (в охраняемых зонах кабельных линий электропередачи).

Требования к нежилым помещениям, расположенным на первом этаже зданий, выходящих на центральные улицы

Примеры к фасаду застройщика при реконструкции домов, расположенных со значительным отступом от красной линии, или при новом строительстве в окружении домов с пристройками. Обычно она является двухэтажной и выдвигается по красной линии.



ПАРАМЕТРЫ УРОВНЕНОГО ФРОНТА

Высота этажа (этажей) [м]	2,2 м
Глубина отступа от фасада соседней постройки [м]	7,0 м
Глубина отступа от красной линии [м]	0 м

Размещение выступающей газетной стойки фасада здания целесообразно на улице с высоким пешеходным потоком и значительным количеством объектов торговли и услуг на первом этаже. Она выделяет в пределах красной линии, линия под тротуаром. Это означает исключение от неблагоприятных погодных условий и создает возможность для устройства террас на крыше газетной стойки.



ПАРАМЕТРЫ УРОВНЕНОГО ФРОНТА

Высота этажа (этажей) [м]	2,2 м
Глубина отступа от фасада соседней постройки [м]	7,0 м
Глубина отступа от красной линии (с газетной стойкой) [м]	0 м
Глубина отступа от красной линии (без газетной стойки) [м]	7,0 м

Чтобы повысить уровень смешанного использования и функционального разделения территории, несколько этажей зданий могут быть использованы в качестве коммерческих помещений. В этом случае организация пешеходных групп в пешеходные помещения может быть выделена в качестве отдельного уровня уличного фронта. Для размещения крыльца перед фасадом застройщика должен отступить от красной линии минимум на 1,2 м.



ПАРАМЕТРЫ УРОВНЕНОГО ФРОНТА

Высота этажа (этажей) [м]	Эксплуатационная
Глубина отступа от фасада соседней постройки [м]	0 м
Глубина отступа от красной линии (с коммерческим помещением) [м]	Эксплуатационная
Глубина отступа от красной линии [м]	0,2 м

При отступе застройщика от красной линии более 1 м часть первых этажей обустраивается с использованием буферной зоны — для повышения привлекательности зданий пешеходами. Для разграничения пешеходного и общественного пространства пешеходная зона может быть выделена над уровнем земли или выделена через пространственную границу в виде вертикального обрамления или живой изгороди. Вход в здание может быть организован как в плоскости фасада, так и в нише.



ПАРАМЕТРЫ УРОВНЕНОГО ФРОНТА

Высота этажа (этажей) [м]	Жилая — 2,1 м (общественная) — 2,2 м
Глубина отступа от фасада соседней постройки [м]	Эксплуатационная
Глубина отступа от красной линии (с коммерческим помещением) [м]	0 м
Глубина отступа от красной линии [м]	1,2 м

Веранда размещается в пределах отступа застройщика от красной линии. Граница между этажами устанавливается в уличной зоне, может быть обозначена ограждением или живой изгородью. Такой тип фасада ориентирован для индивидуальной жилой застройкой.



ПАРАМЕТРЫ УРОВНЕНОГО ФРОНТА

Высота этажа (этажей) [м]	Эксплуатационная
Глубина отступа от фасада соседней постройки [м]	0 м
Глубина отступа от красной линии (с верандой) [м]	Эксплуатационная
Глубина отступа от красной линии [м]	1,2 м

Чтобы повысить уровень смешанного использования и функционального разделения территории, несколько этажей зданий могут быть использованы в качестве коммерческих помещений. В этом случае организация пешеходных групп в пешеходные помещения может быть выделена в качестве отдельного уровня уличного фронта. Для размещения крыльца перед фасадом застройщика должен отступить от красной линии минимум на 1,2 м.



ПАРАМЕТРЫ УРОВНЕНОГО ФРОНТА

Высота этажа (этажей) [м]	Эксплуатационная
Глубина отступа от фасада соседней постройки [м]	0 м
Глубина отступа от красной линии (с коммерческим помещением) [м]	Эксплуатационная
Глубина отступа от красной линии [м]	0,2 м

Требования к нежилым помещениям, расположенным на первом этаже зданий, выходящих на центральные улицы

Отступ от красной линии здания 1 м не позволяет обустроить пешеходный переход. В этом случае можно использовать отступание от отступа — это создает узкую буферную зону между улицей и зданием застройщика. В некоторых случаях отступ от красной линии может выполняться несимметрично или содержать малые архитектурные формы без остекления. При небольшой глубине отступа зона может организовываться в нише — это позволяет избежать конфликта жилой зоны, транзитным пешеходным потоком на улице.



ПАРАМЕТРЫ УРОВНЕНОГО ФРОНТА

Высота этажа (этажей) [м]	Жилая — 2,1 м (общественная) — 2,2 м
Глубина отступа от фасада соседней постройки [м]	Эксплуатационная
Глубина отступа от красной линии (с коммерческим помещением) [м]	0 м
Глубина отступа от красной линии [м]	1,2 м

В отступе от красной линии выдвигается часть фасада здания, образуя часть открытого пространства, выходящего на улицу. Заглубленная часть фасада перед и остальная часть фасада учитываются при расчете застройщиком участка на линии застройщика. Сохранение в уличной зоне пространство может быть выполнено только в качестве общей дворовой территории для жителей или часть общественную функцию.



ПАРАМЕТРЫ УРОВНЕНОГО ФРОНТА

Высота этажа (этажей) [м]	Жилая — 2,1 м (общественная) — 2,2 м
Глубина отступа от фасада соседней постройки [м]	Эксплуатационная
Глубина отступа от красной линии (с коммерческим помещением) [м]	0 м
Глубина отступа от красной линии (с коммерческим помещением) [м]	1,2 м
Глубина отступа от красной линии [м]	0,2 м

Требования к архитектурному облику новой застройки для всех зон



Параметры земельных участков

- Требования к линии регулирования застройки
- Площадь участка
- Ширина и глубина участка
- % застройки участка
- % озеленения участка
- % площади участка, занимаемой плоскостными автостоянками
- Длина фронтальной границы участка
- % периметра участка, ориентированного к линии регулирования застройки
- Отступ застройки от линии границы участка (от крайней выноса/линии регулирования застройки)
- Отступ застройки от других границ участка
- Отступ плоскостных парковок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования
- И другие требования

Параметры пространственного коноэрта застройки

- Высота застройки, выходящей на фронтальную границу участка
- Высота застройки внутри квартала
- Наклон узловой плоскости пространственного коноэрта
- Отступ верхних этажей зданий от красной линии
- % застройки участка по фронтальной границе
- Глубина здания
- Глубина интравентного двора
- Тип здания (офисы, таунхаус, отель, школа и др.)
- И другие требования

Архитектурные параметры фасадов

- Высота первого этажа
- Уровень входа
- Площадь остекления
- Шаг вставки в коммерческие и жилые помещения
- Количество вставок
- Расстояние между верхней границей проема первого этажа и нижней границей проема второго этажа
- Отметка пола остекления
- Заглубление входа
- Протяженность проема
- Глубина козырька галереи
- Высота козырька галереи
- Расстояние между колоннами
- Высота ограждений участка
- Прозрачность ограждения участка по фасадам линии
- Прозрачность ограждений участка по другим границам
- И другие требования

Параметры узкого фронта

- Уклон и форма кровли
- Высота карниза
- Дюль площади проема в глухой поверхности стены
- Ширина глухой поверхности стены
- Ширина плоскости сплошного остекления
- Дюль глухой поверхности фасада, окрашенной в светлый цвет
- Прозрачность окон (высота и ширина)
- Запрещенные остекленные материалы
- Основные цвета отделочных материалов фасадов
- Расстояние между горизонтальными и вертикальными элементами окон
- Высота окна
- Выступ архитектурных элементов из плоскости фасада
- И другие требования

Возможные реставрации:

- остекление фасадов;
 - замена и замена;
 - материалы в цветную пленку фасады и т.д.
- Поскольку во Владивостоке есть стремление сохранить сложившуюся историю застройки, необходимо во всех зонах выдвигать требования к новому строительству застройки в едином стиле.

Требования к остеклению фасадов

На территории зон с историческим обликом застройку различного назначения предлагается выполнять в соответствии с требованиями, которые не систематизируются, но имеют конкретные. В каждом отдельном случае необходимо изучать большое количество документов, чтобы согласовать проект с требованиями и историческим обликом.

Сформулируем общие требования к остеклению жилых зданий, административных комплексов и помещений узкого назначения:

- безопасности для людей и животных;
- долговечности;
- устойчивости к нагрузкам, возникающим при транспортировке и эксплуатации;
- эстетические свойства — соблюдение коэффициентов пропуска света, поглощения и отражения солнечных лучей и ультрафиолета, эстетические качества;
- тепловые свойства — температура створки, соответствие теплопроводности;
- акустические свойства;
- экологические характеристики — воздухопроницаемость, огнестойкость и др.



Требования к архитектурному облику новой застройки для всех зон

Нормативные требования к остеклению балконов и других элементов фасада здания
Требования к остеклению содержатся в нормативных региональных, ведомственных и общегосударственных законах, стандартах и правилах — единого документа нет. При проектировании очень важно прочитать ФЗ «Об энергосбережении», ТР «О требованиях пожарной безопасности», ТР «О безопасности зданий и сооружений».

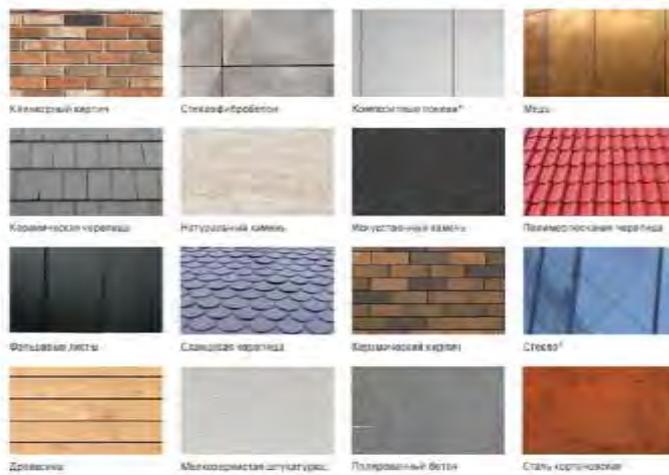
Перечень:

- нормы и правила строительства — СНиП 23-02-2003, СНиП II-3-79 и СП 50.13330.2012 (допустимый предел теплопотери), СНиП 2.01.07-85 (нагрузки на стеклянную конструкцию), СНиП 23-01-99 и СП 131.13330.2012 (климатические факторы), СНиП 21-01-97 (пожаробезопасность), СН 482-75 (проектирование, монтаж и установка стеклопакетов);
- стандарты — национальные и межгосударственные;
- требования безопасности МВД и МЧС;
- свод противопожарных правил МЧС;
- санитарные правила Минздрава;
- ТСН — региональные строительные нормы;
- стандарты предприятий и ассоциаций.



Разрешенные типы материалов

Для отделки кровель, фасадов, внешних и внутренних проемов для возведения зданий или при реконструкции существующих разрешается использовать только преимущественно исторические материалы.



Запрещенные типы материалов

Для отделки кровель, фасадов, внешних, внутренних проемов и ограждений запрещено использовать:



Требования к архитектурному облику новой застройки для всех зон

Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ИДЕАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ЛУЧШАЯ ЛОКАЛИЗАЦИЯ ФАСАДА	NAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS – MOD		
Желтые тона				
Светло-желтый Золотисто-желтый	NAL 1001	0 9100-Y	0 9400-200Y ACS 7002	0 9000-200Y
Белый Пыльный белый	NAL 1002	0 3000-Y001	0 3000-Y100	0 3010-Y100
Светло-серый Жемчужно-белый	NAL 1003	0 1200-Y100	0 1000-400Y	0 3000-200Y
Синий Светло-синий	NAL 1004	0 3000-Y100	0 1000-Y	0 1200-Y100
Светло-зеленый Светло-зеленый	NAL 1005	0 4010-Y100	0 4000-Y100	0 4010-Y100
Оливково-зеленый Оливково-зеленый	NAL 1006	0 4020-000Y	0 1000-Y	0 1210-000Y
Бирюзово-зеленый Желто-бирюзово-зеленый	NAL 1007	0 2040-Y100	0 2000-Y100	0 1000-Y100
Розовый Пыльно-розово-белый	NAL 1008	0 3000-Y100	0 2000-Y	0 1000-Y
Синие тона				
Светло-синий Светло-синий	NAL 1014	0 4010-0000	0 2000-0000	0 1010-0000
Зеленые тона				
Бирюзово-зеленый Бирюзово-зеленый	NAL 1015	0 3000-000Y	0 1000-000Y	0 1000-000Y
Светло-зеленый Светло-зеленый	NAL 1016	0 4010-000Y	0 2000-000Y	0 1010-000Y
Светло-зеленый Светло-зеленый	NAL 1017	0 3000-000Y	0 2000-000Y	0 1000-000Y
Сиреневые тона				
Светло-сиреневый Светло-сиреневый	NAL 1009	0 3000-0000	0 4000-0	0 4010-0 000
Сиреневый Сиреневый	NAL 1004	0 4000-0	0 1000-0	0 3000-0
Сиреневый Сиреневый	NAL 1008	0 3000-0	-	-
Сиреневый Сиреневый	NAL 1005	0 3000-0000	0 2000-0000	0 1010-0 000
Сиреневый Сиреневый	NAL 1006	0 3000-000Y	0 4000-0 000	-
Сиреневый Сиреневый	NAL 1007	0 3000-000Y	0 2000-0	-
Сиреневый Сиреневый	NAL 1008	0 3000-000Y	0 2000-000Y	-

Цветовые решения фасадов

ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ИДЕАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ЛУЧШАЯ ЛОКАЛИЗАЦИЯ ФАСАДА	NAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS – MOD		
Коричневые тона				
Светло-коричневый Светло-коричневый	NAL 1020	0 3000-1000	0 3000-1000Y	0 3000-1000
Черные и белые тона				
Светло-серый Светло-серый	NAL 1003	0 1000-Y100	0 1000-Y100	0 1000-Y100
Светло-серый Светло-серый	NAL 1004	0 1000-Y	0 1000-Y	0 1000-000Y
Светло-серый Светло-серый	NAL 1005	0 1000-000Y	0 1000-0	0 1000-0
Светло-серый Светло-серый	NAL 1010	0 1000-000Y	0 1000-Y	0 1000-Y100
Светло-серый Светло-серый	NAL 1016	0 1000-000Y	0 1000-0	0 1000-0
ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ КРЫШ				
ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА ИДЕАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ЛУЧШАЯ ЛОКАЛИЗАЦИЯ КРЫШИ	NAL CLASSIC	ALTERNATIVE COLOURS – MOD		
Оранжевые тона				
Оранжевый Оранжевый	NAL 1026	0 3000-Y100	-	-
Оранжевый Оранжевый	NAL 1027	0 3000-Y100	-	-
Оранжевый Оранжевый	NAL 1028	0 3000-Y100	-	-
Оранжевый Оранжевый	NAL 1029	0 3000-Y100	-	-
Оранжевый Оранжевый	NAL 1030	0 3000-Y100	0 3000-Y100	-
Коричневые тона				
Светло-коричневый Светло-коричневый	NAL 1020	0 3000-1000	-	-
Светло-коричневый Светло-коричневый	NAL 1021	0 3000-1000	0 3000-1000	-
Светло-коричневый Светло-коричневый	NAL 1022	0 3000-1000	0 3000-1000	-
Светло-коричневый Светло-коричневый	NAL 1023	0 3000-1000	0 3000-1000	0 3000-1000
Светло-коричневый Светло-коричневый	NAL 1024	0 3000-1000	0 3000-1000	-

Визуализация возможного варианта застройки
Застройка индивидуальными домами (вариант 1)



**Визуализация возможного варианта застройки
Застройка индивидуальными домами (вариант 2)**



**Визуализация возможного варианта застройки
Застройка индивидуальными домами (вариант 3)**



Визуализация возможного варианта застройки
Малозэтажная застройка (вариант 1)



Визуализация возможного варианта застройки
Малозэтажная застройка (вариант 2)



**Визуализация возможного варианта застройки
Малозэтажная застройка (вариант 3)**



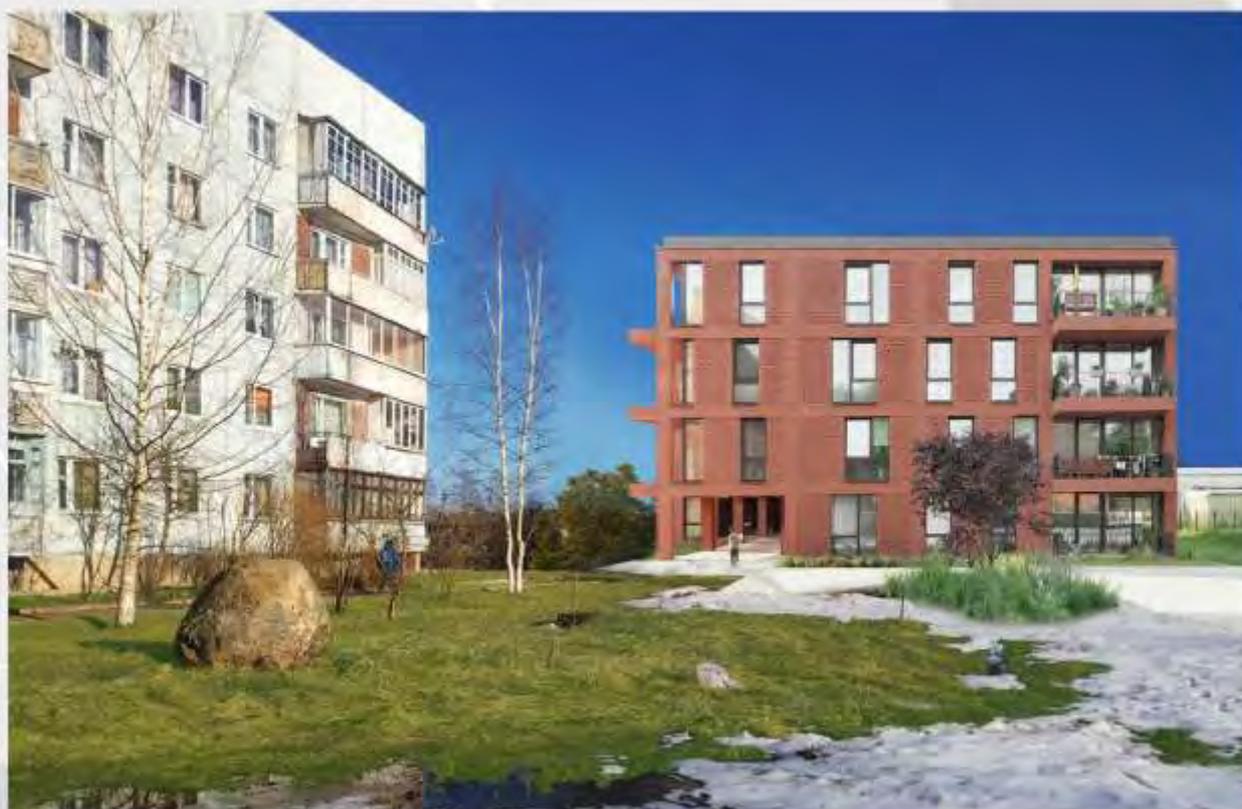
**Визуализация возможного варианта застройки
Среднеэтажная застройка (вариант 1)**



**Визуализация возможного варианта застройки
Среднеэтажная застройка (вариант 2)**



**Визуализация возможного варианта застройки
Среднеэтажная застройка (вариант 3)**



**Визуализация возможного варианта застройки
Многоэтажная застройка (вариант 1)**



**Визуализация возможного варианта застройки
Многоэтажная застройка (вариант 2)**



**Визуализация возможного варианта застройки
Многоэтажная застройка (вариант 3)**



**Визуализация возможного варианта застройки
Историческая застройка (вариант 1)**



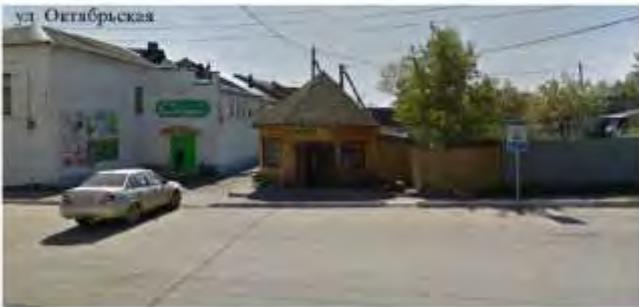
Визуализация возможного варианта застройки
Историческая застройка (вариант 2)



Визуализация возможного варианта застройки
Историческая застройка (вариант 3)



Существующие объекты



Варианты нестационарных торговых объектов.

Торговый павильон (вариант 1). Общая площадь 12,0 м²

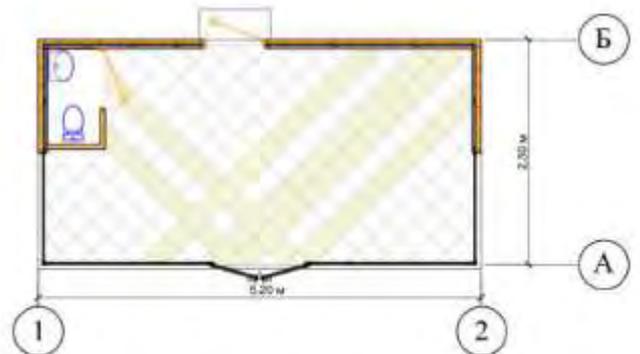


Торговый павильон (вариант 2). Общая площадь 12,0 м²



Варианты нестационарных торговых объектов.

Торговый павильон (вариант 3). Общая площадь 12,0 м²

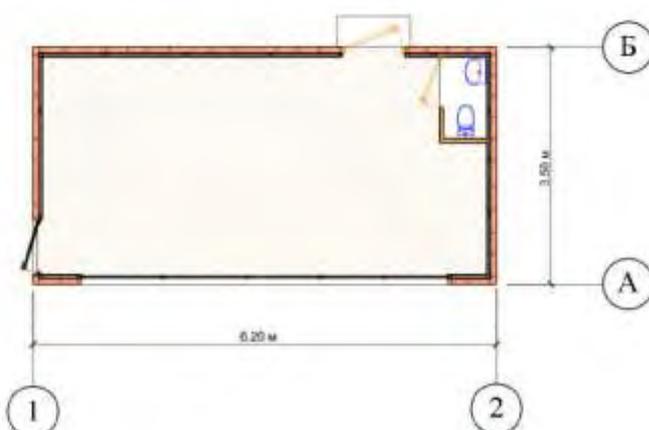


Варианты нестационарных торговых объектов.

Торговый павильон (вариант 1). Общая площадь 20,0 м²

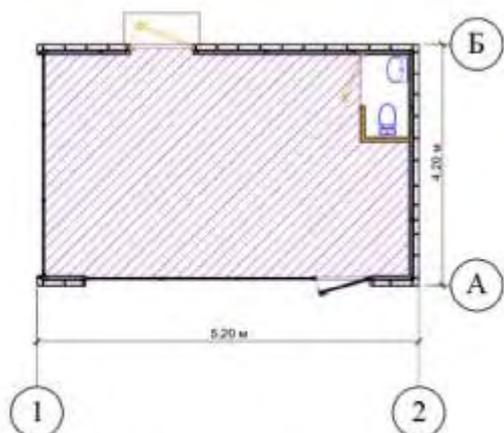


Торговый павильон (вариант 2). Общая площадь 20,0 м²

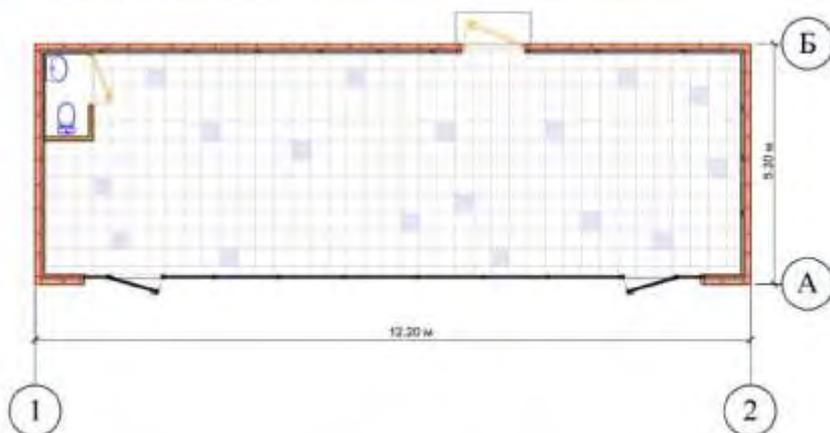


Варианты нестационарных торговых объектов.

Торговый павильон (вариант 3). Общая площадь 20,0 м²



Торговый павильон (вариант 1). Общая площадь 60,0 м²



Варианты вестационарных торговых объектов.

Торговой павильон (вариант 2). Общая площадь 60,0 м²



Торговой павильон (вариант 3). Общая площадь 60,0 м²



СОДЕРЖАНИЕ

Объемно пространственный регламент города Валдай Валдайского городского поселения Валдайского муниципального района Новгородской области	1-67
Содержание	67